

## Haus "Witten Höhen" - Mehrfamilienhaus mit Gewerbenutzung/Vermietung an Feriengäste



|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Objekt-Nummer   | 2001/962                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Ort             | 27476 Cuxhaven                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Straße          | Butendieksweg 75                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Wohnfläche      | 614,40 m²                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Kaufpreis       | 990.000,00 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Ansprechpartner | Frau Harmsen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Unternehmen     | Immobilien-Verkauf                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Telefonnummer   | +49 4721 39 66 56                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Handynummer     | +49 160 90 35 98 14                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Faxnummer       | +49 4721 66 79 66                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| E-Mail-Adresse  | info@elkes-immobilien.de                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Straße          | Witthöhn-Süd 7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Ort             | 27476 Cuxhaven, Ortsteil: Sahlenburg                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Beschreibung    | Dieses familienfreundliche Haus <b>"Witten Höhen"</b> verfügt über zwei Hauseingänge, ist voll unterkellert und aufgeteilt in: <ul style="list-style-type: none"><li>* Privatwohnung und Büro</li><li>* 4 Ferienwohnungen (davon zwei rollstuhlgerecht!)</li><li>* 3 x Gästezimmer mit Duschbad/WC</li><li>* einen repräsentativen Aufenthaltsraum mit gemauertem Kamin</li><li>* eine Galerie mit gemütlichen Sitzecken und einer Teeküche</li></ul> |

Das Grundstück ist pflegeleicht und liebevoll angelegt!

Fenster: Kunststoff, weiß / zweifach Isolierverglasung (im Haus 2 mit Außenrollläden)

Fußböden: unterschiedliche Beläge auf Estrich

Bauart: massiv

Fassade: Verblendmauerstein

Dach: Satteldach, ausgebaut und wärmegeklämmt /  
Eindeckung: Betonpfannen, Erker in Eternitschindeln  
verkleidet

Heizung: Gaszentral mit Warmwasser, Baujahr  
Wärmeerzeuger: 2009

Energieausweis: ausgestellt am 21.04.2025, gültig bis  
20.04.2035

Energieverbrauch: 166,6 kWh/(m².a)

Energieeffizienzklasse: F

wesentlicher Energieträger für Heizung und  
Warmwasser: Erdgas E

**Besonderheiten:**

**\* zwei Hauseingänge**

**\* gemauerter Kamin im Aufenthaltsraum**

**\* 1 Kellerraum mit Sauna**

**\* sehr gepflegte und liebevoll angelegte Gartenanlage**

**\* 1 Garage**

**\* 5 Kfz-Stellplätze**

**Haben wir Ihr Interesse geweckt, fordern Sie ein  
Exposé an mit ausführlicher Beschreibung und Fotos  
der Ferienwohnungen und Doppelzimmer.**

Die Ferienwohnungen, Doppelzimmer und  
Aufenthaltsräume sind komplett ausgestattet.  
Das Haus "Witten Höhen" befindet sich in einer ruhigen  
Anliegerstraße und nahe am Wernerwald, der nur knappe  
10 Gehminuten entfernt ist. Der Wernerwald bietet  
zahlreiche Rad- und Wanderwege, einen  
"Trimm-Dich-Pfad", einen Kletterpark und einen  
wunderschönen Seerosenteich, der zum Verweilen  
einlädt.

Der lange Sandstrand und die "Duhner Heide" sind in ca.  
30 Gehminuten zu erreichen.

Ein Reiterhof befindet sich in unmittelbarer Nähe!

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäcker-  
und Konditorei, Bushaltestelle, Kindergarten,

Ausstattung

Lage

Grundschule, Sparkasse, Ärzte, Apotheke, sowie diverse Restaurants sind bequem zu Fuß zu erreichen.

Bis zum Stadtzentrum von Cuxhaven sind es ca. 5 Autominuten.

Die Bundesautobahn A27 ist in ca. 10 Autominuten zu erreichen.

Das Haus "Witten Höhen" ist sehr gut geeignet für eine Existenzgründung.

Von der Privatwohnung und dem Kellergeschoss haben wir keine Fotos aufgenommen.

990.000,00 €

2,38 % inkl. MwSt

Die Käuferprovision in Höhe von 2,38% inkl. gesetzl. MwSt. ist zu zahlen mit notarieller Beurkundung. Wir haben einen entgeltpflichtigen Maklervertrag über den gleichen Provisionssatz mit dem Verkäufer abgeschlossen. (Maklervertrag mit beiden Seiten gemäß § 656 c BGB)

Sonstiges

Kaufpreis

Courtage

Courtage Details



