

Jugendstilvilla nahe am Weltschiffahrtsweg und den maritimen Einrichtungen



Objekt-Nummer	2001/955
Ort	27472 Cuxhaven
Straße	Neue Reihe 18
Wohnfläche	176 m²
Kaufpreis	599.000,00 €
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 Jugendstilhaus wurde zuletzt 2020 modernisiert. Das Haus verfügt über einen Vollkeller und eine Garage, die sich auf der geschützten Hofseite im hinteren Hausbereich befindet. Ein verschließbares Tor zur Auffahrt/Hofseite gewährleistet Sicherheit und schützt die Privatsphäre.

Aufteilung der Wohn-/Nutzfläche:

Hochparterre: Windfang mit Zugang zum Garderobenraum sowie Zugang zum Treppenhaus. Eine

massive, geschlossene Holztreppe verbindet die Etagen. Vom Treppenhaus gelangt man durch eine Glas-Schiebetür in den Wohnbereich.

Hochparterre-Wohnbereich: Flur, Gäste-WC mit Tageslicht, modernes Tageslicht-Bad mit ebenerdiger Dusche, Küche (hochwertige Einbauküche im Landhaus-Stil), Wohnzimmer mit Verbindungstür (Schiebetür) zum Esszimmer.

Obergeschoss: Flur, Küche (auch als Büro nutzbar), separates WC mit Tageslicht, Tageslicht-Bad mit Wanne, Schlafzimmer-1, Schlafzimmer-2 mit Balkon, Schlafzimmer-3 mit Balkon

Kellergeschoss: Flur, Heizraum mit Vorratsraum, 4 Kellerräume, davon einer mit Zugang zum Garten.

Vom Erdgeschoss im Treppenhaus hat man Zugang zum Hof, Garage und Garten.

Besonderes:

* Einbauküche im Landhaus-Stil (im Kaufpreis enthalten)

* exklusiver Schrank und Bücher-Regale im Landhaus-Stil (nicht im Kaufpreis enthalten)

* Garage und Kfz-Stellplatz auf der geschützten Hofseite

* direkte Lage zum "Lotsenviertel" mit seinen diversen Cafés, Restaurants, Eisdiele, Einkaufsmöglichkeiten, Boutiquen

* nur wenige Gehminuten zu den maritimen Einrichtungen

* nur wenige Gehminuten bis zur beliebten Grimmershörnbucht mit dem grünen Badestrand am Welt-Schiffahrtsweg

* nur wenige Gehminuten bis zum Stadtzentrum und Bahnhof

Ausstattung

in der Küche: hochwertige Einbauküche im Landhaus-Stil (im Kaufpreis enthalten)

Lage

im Esszimmer: hochwertiger Schrank und Bücherregale im Landhaus-Stil (können käuflich erworben werden)
Dieses Jugendstilhaus befindet sich in einer TOP-LAGE: direkt am "Lotsenviertel" und unmittelbar an den maritimen Einrichtungen.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bio-Laden, Eisdiele, Bäcker, Kaffee-Rösterei, diverse Restaurants, Bars, Kindergarten, Schulen, Ärzte, Apotheke, Bushaltestelle und Bahnhof, die maritimen Einrichtungen sowie das Stadtzentrum befinden sich in unmittelbarer Umgebung bzw. sind bequem zu Fuß zu erreichen.

Kaufpreis

599.000,00 €

Courtage

2,38 % inkl. MwSt

Courtage Details

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)







