

## 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 Maklervvertrag über den gleichen Provisionssatz mit dem Verkäufer abgeschlossen. (Maklervvertrag mit beiden Seiten gemäß § 656 c BGB)







