# lichtdurchflutete 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon

| | |
|---|---|
| Objekt-Nummer | 2001/952-A |
| Ort | 27476 Cuxhaven |
| Straße | Hannoversche Straße 12a |
| Wohnfläche | 51,54 m² |
| Kaufpreis | 199.800,00 € |
| 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 | Das Mehrfamilienhaus verfügt über zwei Hauseingänge mit insgesamt nur vier Wohneinheiten. Haus und Grundstück sind sehr gepflegt. Der Außenbereich des Hauses ist liebevoll angelegt.<br><br>Diese helle, lichtdurchflutete Dachgeschoss-Wohnung (1. Etage) hat einen Balkon, der nach Westen ausgerichtet ist (Sonne ab Mittag!). Die Wohnung ist über den Hausflur durch eine massive Steintreppe zu erreichen.<br><br>Im Außenbereich des Hauses befindet sich ein Holzschuppen, in dem dieser Wohnung ein Abstellraum zugeteilt ist.<br><br>Aufteilung der Wohnfläche: Flur, Tageslicht-Bad mit Dusche, WC und Fußbodenheizung, Wohnküche, Schlafzimmer, Wohn-/Esszimmer mit Zugang zum |

Balkon.

Besonderheiten:

* Balkon (West-Ausrichtung)

* 1 Abstellraum im Außengelände

* 1 Kfz-Stellplatz im Außengelände

Fenster: Kunststoff, weiß / zweifach Isolierverglasung

Fußböden: Fliesen in: Küche, Bad und Flur / PVC in Holz-Optik in: Schlafzimmer und Wohn-/Esszimmer

Türen: Kunststoff in Holz-Optik: Buche

Heizung: eigene Gas-Therme (BJ 2000), im Bad: Fußbodenheizung, BJ Wärmeerzeuger: 2000 Vaillant VCV 195 2 E

wesentlicher Energieträger: Erdgas LL

Energieausweis: ausgestellt am 06.04.2016, gültig bis 05.04.2026

Energiebedarf: 100,3 kWh/(m².a), Energieeffizienzklasse: D

Hausgeld, mtl.: 220 €

Lage

Dieses kleine Mehrfamilienhaus befindet sich in zweiter Reihe einer ruhigen Anliegerstraße.

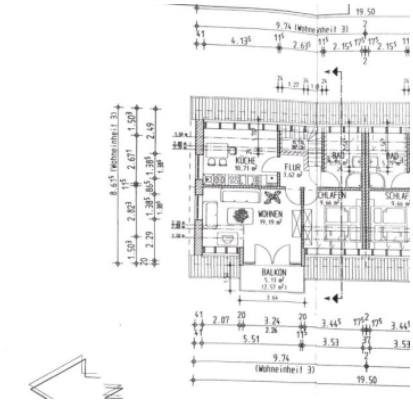
Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäcker-und Konditorei, Apotheke, Ärzte, Sparkasse, Kindergarten, Grundschule, Restaurants und Bushaltestelle befinden sich in unmittelbarer Umgebung bzw. sind fußläufig zu erreichen.

Der Wernerwald mit seinen zahlreichen Wanderwegen, einem Kletterpark und einem Seerosenteich ist in wenigen Gehmiuten zu erreichen.

Bis zum Sandstrand sind es ca. knappe 20 Gehminuten.

Das Stadtzentrum, die Strandbäder von Döse und Duhnen sowie die Grimmershörnbucht mit einem grünen Badestrand sind ca. 10 - 15 Autominuten entfernt.

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 199.800,00 € |
| 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) |


19.50
9.74 (Wohneinheit 3)
KÜCHE
FLUR
BAD
WOHNEN
SCHLAFEN
BALKON
N