

## MFH mit 7 Wohneinheiten und 1 Gewerbeeinheit - alle vermietet!



|                 |  |
|-----------------|--|
| Objekt-Nummer   | 2001/896   |
| Ort             | 27472 Cuxhaven   |
| Straße          | Wilhelm-Heidsiek-Straße 4  |
| Wohnfläche      | 300 m <sup>2</sup>   |
| Kaufpreis       | 550.000,00 €   |
| 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 Mehrfamilienhaus wurde 1907 gebaut und ab 1966 -1988 kernsaniert. Das Haus verfügt über insgesamt 7 Wohneinheiten und eine Gewerbeeinheit (zurzeit Büro) sowie über 1 Garage. |

Das Haus ist unterkellert. Jedem Mieter ist 1 Kellerraum zugeordnet und ein Waschmaschinen-/Trockenraum kann gemeinschaftlich genutzt werden.

### Besonderes:

\* alle Wohnungen sind vermietet

\* die Gewerbeeinheit (zurzeit Büro) ist vermietet

\* die Garage (Baujahr 1988) ist vermietet

**\* zentrale Lage!**

Heizung: Nachtspeicherheizung

**Der Energieausweis lag uns zum Zeitpunkt der Aufnahme nicht vor - wird erstellt!**

Lage

Fenster: Kunststoff, weiß / zweifach Isolierverglasung (neu: 1966)

Dieses Mehrfamilienhaus befindet sich in einer verkehrsberuhigten Nebenstraße im Stadtzentrum. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke, Kindergarten, Schulen, diverse Restaurants, Bushaltestellen und der Bahnhof befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Sonstiges

Die Grimmershörnbucht am Weltschiffahrtsweg mit einem Badestrand sowie die maritimen Einrichtungen sind bequem zu Fuß zu erreichen.

Die Mieteinnahmen betragen pro Monat: 1940 € (1.890 € Kaltmiete + 50 € Garage)

Kaufpreis

550.000,00 €

Courtage

2,38 % inkl. MwSt. 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 Provisionsatz mit dem Verkäufer abgeschlossen. (Maklervertrag mit beiden Seiten gemäß § 656 c BGB)

