

## Cuxhaven-Duhnen: 1,5 Zimmer-Wohnung - nur 10 Gehminuten bis zum Strand!



Objekt-Nummer	2001/919
Ort	27476 Duhnen
Straße	Hermann-Daur-Weg 38
Wohnfläche	26 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	145.000,00 €
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	Diese Wohnung befindet sich im Erdgeschoss einer kleinen, ruhig gelegenen Wohnanlage mit nur 12 WE. Diese Wohnanlage ist nur 10 Gehminuten entfernt vom Sandstrand und dem "Brunnenplatz" - dem Zentrum von Duhnen.

Gemeinschaftlich zu nutzen sind: 1  
Waschmaschinenraum und eine große, überdachte  
Terrasse.

**Die Wohnung ist folgendermaßen aufgeteilt:** Flur mit  
Einbauküche, innenliegendes Duschbad/WC, 1  
kleines Zimmer mit zwei Einzelbetten, Wohn-Esszimmer  
mit Zugang zum Balkon (West-Ausrichtung)

Die Wohnung ist für 2 Personen ausgerichtet.

Dem Appartement zugeordnet: 1 Kfz-Stellplatz im  
Außengelände

**Die Möblierung und der Kfz-Stellplatz sind im Kaufpreis enthalten!**

**Anmerkung: Diese Wohnung wird an Feriengäste vermietet. Eine Besichtigung ist aus diesem Grund nur bei Wechsel der Gäste möglich.**

**Die Mieteinnahmen betragen pro Jahr ca. 4.000 €**

Ausstattung

Das sehr gepflegte Appartement ist komplett möbliert und für 2 Personen ausgerichtet.

Lage

Das Haus befindet sich in ruhiger, strandnaher Randlage von Duhnen. Duhnen ist der bekannteste Ferienort von Cuxhaven und ein Mix aus Natur und Erlebniswelt. Am Strand kann man ein Sonnenbad genießen und bei Ebbe durch die einzigartige Wattlandschaft wandern.

Die Strandpromenade lädt ein zum Bummeln und Shoppen (die Geschäfte haben 7 Tage die Woche geöffnet!)

Abwechslung bieten das Meerwasser-Erlebnisbad (ganzjährig geöffnet) und Beach-Events im "Stadion am Meer".

Zum Sandstrand, dem Duhner Zentrum mit seinen diversen Restaurants, Bars, Eisdielen, Bäckereien, Boutiquen, den Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und der Bushaltestelle sind es nur knapp ca. 10 Gehminuten.

Die Busse fahren übrigens alle 20 Minuten zu den maritimen Einrichtungen sowie zum Cuxhavener Zentrum.

Sonstiges

Nebenkosten mtl.: 270 € (inkl. Rücklage!)

Heizung: Gas-Zentral, BJ: 2008

Fußboden: Fliesen, Design-Vinyl in Holz-Optik

Energieausweis vorhanden, ausgestellt am 10.08.2018 - gültig bis 09.08.2028

Energieverbrauch: 107,9 / Effizienzklasse: D / Energieverbrauch für Warmwasser enthalten

Kaufpreis

145.000,00 €

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)

