Eigentumswohnung im Reihenhaus-Stil mit Süd-Terrasse und Garage in direkter Waldrandlage

Objekt-Nummer	2001/922
Ort	27476 Sahlenburg
Wohnfläche	120 m²
Kaufpreis	380.000,00 €
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 Wohngebäude bestehen aus insgesamt drei Blöcken mit jeweils fünf Wohnungen im Reihenhaus-Stil, die unterkellert sind. Jeder Wohnblock verfügt über einen Privat-Zugang zum Wald. Außerdem befinden sich diese Wohngebäude in ruhiger Anliegerstraße von Cuxhaven - im Ortsteil Sahlenburg.

Dieses Reihenmittelhaus wurde 2018 - 2021 saniert.

Dachsanierung: 2022, wärmegedämmt

Aufteilung der Wohn-/Nutzfläche:

Erdgeschoss: Windfang, Gäste-WC, Küche (Einbauküche neu: 2019 mit ausziehbarem Esstisch!), Flur mit Einbauschrank (neu:2019), Wohnzimmer (die Wohnzimmer-Tische sind höhenverstellbar) mit Zugang zur Terrasse und Garten

Dachgeschoss: Flur, Duschbad/WC mit Oberlicht,

Schlafzimmer, Kinderzimmer-1, Kinderzimmer-2

Keller: Flur, HWR mit Dusche und WC, Kellerraum-1, Kellerraum-2 mit Zugang zum Garten

Besonderes:

*** Terrasse (Süd-Ausrichtung) mit Markise**

*** Garage**

*** Geräte-Schuppen**

*** Brunnen/Hauswasserwerk für Gartenbewässerung**

*** Privat-Zugang zum Wernerwald (gemeinschaftlich zu nutzen)**

*** bis zum Sandstrand sind es ca. 2 km durch den angrenzenden Wald**

*** eine Reiterhof befindet sich in unmittelbarer Nähe**

Heizung: Gasheizung "Vaillant", neu: 2020 / Warmwasser über Heizung

4 x Heizkörper neu 2018: im Bad, Gäste-WC, HWR

Energieausweis: ausgestellt am 02.01.2018 - gültig bis 01.01.2028, Energiebedarf: 109,5 kWh/(m².a), Effizienzklasse: D

Dach: Pfannen-Eindeckung / 2022 Dachsanierung, wärmegedämmt

Ausstattung	Die Möblierung ist im Kaufpreis enthalten.
Lage	Diese Wohnanlage befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße von Cuxhaven - im Ortsteil Sahlenburg. Der Wernerwald mit seinen zahlreichen Wander - und Reitwegen, einem Seerosenteich und einem Kletterpark liegt direkt vor der Haustür.

Der Sandstrand ist durch den Wernerwald ca. 2 km entfernt.

Ein Reiterhof befindet sich in unmittelbarer Nähe!

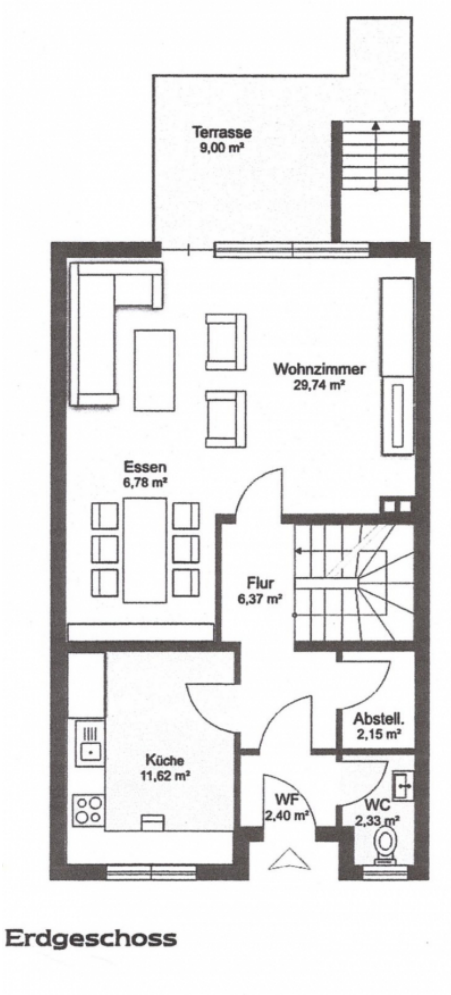
Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäcker- und Konditorei, Bushaltestelle, Kindergarten, Grundschule, Sparkasse, Ärzte, Apotheke, sowie diverse Restaurants sind bequem zu Fuß zu erreichen.

Bis zum Stadzentrum von Cuxhaven sind es ca. 5 Autominuten.

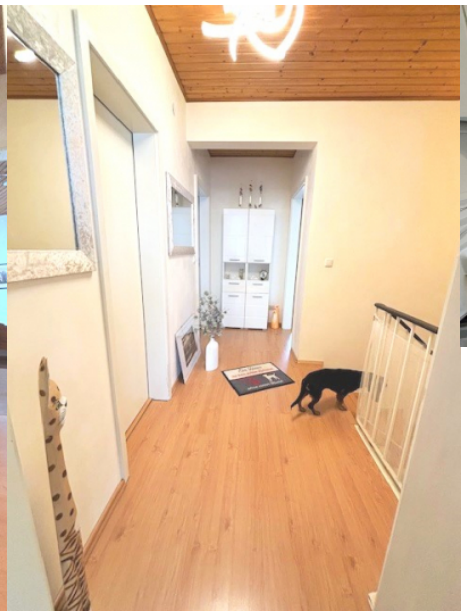
Die Bundesautobahn A27 ist in ca. 5 Autominuten zu erreichen.

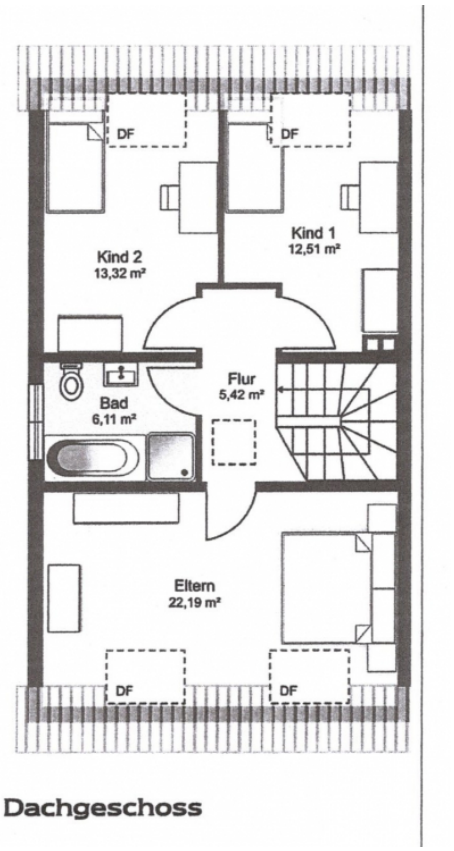
Kaufpreis	380.000,00 €
Courtage	2,38 % inkl. MwSt
Courtage Details	Wir haben einen entgeltpflichtigen Maklervertrag über den gleichen Provisionssatz mit dem Verkäufer

abgeschlossen (Maklervertrag mit beiden Seiten gemäß § 656 c BGB).

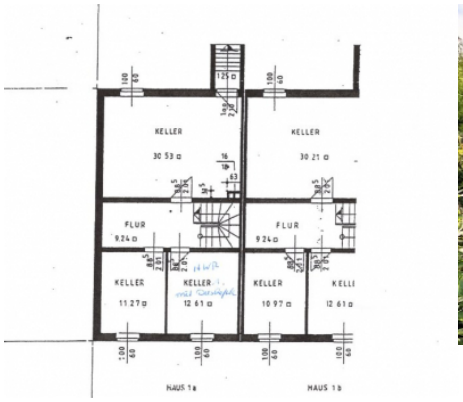


Erdgeschoss





Dachgeschoss


KELLER
30.53 m
KELLER
30.21 m
FLUR
9.24 m
FLUR
9.24 m
KELLER
11.27 m
KELLER
12.61 m
KELLER
10.97 m
KELLI
12.61 m
HAUS 1a
HAUS 1b

196
W
206
W
195
378
W
192
W