Cuxhaven: helle 3-Zimmer ETW mit Balkon in zentraler Lage zwischen den Strandbädern



Objekt-Nummer Ort Straße Wohnfläche Kaufpreis Ansprechpartner Unternehmen Telefonnummer Handynummer Faxnummer E-Mail-Adresse Straße

Beschreibung

2001/918
27474 Cuxhaven
Hermann-Boßdorf-Str. 8
67 m²
199.000,00 €
Frau Harmsen
Immobilien-Verkauf
+49 4721 39 66 56
+49 160 90 35 98 14
+49 4721 66 79 66
info@elkes-immobilien.de
Witthöhn-Süd 7
27476 Cuxhaven, Ortsteil: Sahlenburg
Diese helle Eigentumswohnung befindet sich in einem

Das Mehrfamilienhaus wurde 1963 - 1965 gebaut (massive Bauweise mit Vollklinker) und in den Jahren 1982 sowie 1985/86 modernisiert. Komplexsanierung: 1998/1999

Mehrfamilienhaus mit 8 Wohneinheiten pro Eingang.

Diese ETW liegt in der 2. Etage und verfügt über einen Balkon mit West-Ausrichtung.

Aufteilung der Wohn-/Nutzfläche: Flur, Bad/WC mit Fenster (komplett erneuert: 2016), Küche, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon

Besonderheiten:

- * Balkon (West-Ausrichtung)
- * 1 Kellerraum
- * 1 KfZ-Stellplatz
- * zentrale Lage:
- nur wenige Gehminuten bis zum grünen Strand der Grimmershörnbucht/Welt-Schifffahrtsweg
- nur wenige Gehminuten bis zum Stadtzentrum

Heizung: Gas-Zentral, eigene Gastherme, Warmwasser

über Durchlauferhitzer (neu: 2021)

2023 wurden alle Heizkörper ausgetauscht

mtl. Hausgeld: 191,--€

Fenster: Kunststoff, weiß / zweifach Isolierverglasung

(neu:2023) und Balkontür neu: 2023

Fußboden: Fliesen, Laminat

Gemeinschaftseigentum: Fahrrad-Abstellraum, Trockenraum

Dieses Mehrfamilienhaus befindet sich in der Nähe des Stadtzentrums - jedoch in ruhiger Nebenstraße.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf (Lidl und Edeka), Bäcker, Ärztehaus mit Apotheke sind gleich nebenan!

Weitere Einkaufsmöglichkeiten, diverse Restaurants, Kindergarten, Schulen, Wochenmarkt, Banken, Sparkasse, Bushaltestelle sind in unmittelbarer Umgebung bzw. in wenigen Gehminuten zu erreichen.

Die Grimmershörnbucht, am Welt-Schifffahrtsweg, verfügt über einen grünen Badestrand und ist bequem zu Fuß zu erreichen!

Zum Zeitpunkt der Wohnungsaufnahme lag uns der Energieausweis noch nicht vor.

Dieser ETW ist ein Kfz-Stellplatz zugehörig.

Diese Eigentumswohnung ist zurzeit dauervermietet. Kaltmiete: 534,60 € zzgl. Nebenkosten: 110,-- € / Energiekosten zahlt der Mieter!

Der Mieter würde sehr gern wohnen bleiben. Auf Wunsch wird die Wohnung jedoch auch bezugsfrei übergeben!
199.000,00 €

Lage

Sonstiges

Courtage Details

2,38 % inkl. MwSt

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)







