

## Cuxhaven: helle Dachgeschoss-Wohnung - ca. 200 m bis zur Grimmershörnbucht und dem Welt-Schiffahrtsweg! (Kopie)



Objekt-Nummer	2001/912_B
Ort	27472 Cuxhaven
Straße	Bernhardstr. 77 a
Wohnfläche	39,72 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	115.000,00 €
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 helle 2 Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung befindet sich in der 3. Etage) eines Mehrfamilienhauses mit nur 8 Wohneinheiten.

Im Kellergeschoss sind die den Wohnungen zugeordneten Kellerräume.

**Aufteilung der Wohn-/Nutzfläche:** Flur mit Zugang zum Abstellraum, Bad/WC mit Fenster, 1 Schlafzimmer, Wohn-/Esszimmer mit Einbauküche

**Besonderheiten:**

**\* im Kaufpreis enthalten: die Einbauküche und Möblierung**

**\* 1 Kellerraum (ca. 2,28 m<sup>2</sup>)**

**\* nur ca. 200 m bis zur  
Grimmershörnbucht/Welt-Schiffahrtsweg!**

**\* nur wenige Gehminuten bis zum Lotsenviertel und  
den maritimen Einrichtungen**

**\* nur wenige Gehminuten bis zum Stadtzentrum**

Fenster: Kunststoff, weiß / zweifach Isolierverglasung, im  
Schlafzimmer: Holzfenster / zweifach Isolierverglasung

Fußboden: Fliesen, Laminat in Holz-Optik

Heizung: Gas-Zentralheizung, Baujahr: 2005

Energieausweis: Energieverbrauchsausweis, ausgestellt  
am 20.06.2019 - gültig bis 19.06.2029

Energieverbrauchskennwert: 93,5 kWh/(m<sup>2</sup>.a),  
Energieträger: Erdgas, Baujahr Anlagentechnik: 2005

Hausgeld, mtl.: 356,-- €

Ausstattung

Die Wohnung ist für 2 Personen ausgestattet.

Einbauküche und Möblierung sind im Kaufpreis  
enthalten.

Lage

**Dieses Mehrfamilienhaus befindet sich in einer TOP  
LAGE:**

**\* unmittelbar an der Grimmershörnbucht und dem  
Welt-Schiffahrtsweg**

**\* unmittelbar am Fährhafen und Seglerhafen**

**\* unmittelbar am "Lotsenviertel"**

**\* nur ca. 15 Gehminuten entfernt vom Stadtzentrum**

Die nahe gelegene Grimmershörnbucht mit dem grünen  
Strand, Restaurantbetrieb und einem bewachten  
"Bojenbad" liegt direkt am Welt-Schiffahrtsweg. Von hier  
aus kann man die vorbeiziehenden Schiffe beobachten,  
die "zum Greifen nahe" sind!

Bis zum Lotsenviertel sind es nur wenige Schritte. Im

"Lotsenviertel" gibt es Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäcker, diverse Boutiquen, Eisdiele, Bar, Restaurants, Möbelgeschäft, Friseur und Sparkasse.

Weitere Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärztehaus, Apotheke, Bank, Bushaltestelle und der Wochenmarkt sind in wenigen Gehminuten erreicht.

Bis zum Stadtzentrum sind es ca. 15 Gehminuten.

Kaufpreis  
Courtage  
Courtage Details

115.000,00 €  
2,38 % inkl. MwSt. 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 Provisionsatz mit dem Verkäufer abgeschlossen. (Maklervertrag mit beiden Seiten gemäß § 656 c BGB)



