

Cuxhaven: helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Garage in zentraler Lage



Objekt-Nummer	2001/935
Ort	27472 Cuxhaven
Straße	Haydnstraße 20
Wohnfläche	80,26 m ²
Kaufpreis	189.000,00 €
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 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in der 1. Etage (DG) eines Mehrfamilienhauses mit nur 8 Wohneinheiten.

Die Wohnung verfügt über einen Balkon, zwei Kellerräume sowie zwei Garagen. Eine Garage ist im Kaufpreis enthalten, die zweite kann zusätzlich erworben werden zu einem Kaufpreis von 15.000,00 €.

Aufteilung der Wohnfläche:

Flur, innen liegendes Duschbad/WC, 1 Schlafzimmer, 1 Kinderzimmer, Küche, Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia.

Besonderheiten:

*** Balkon (West-Ausrichtung) mit freier, weiter Sicht ins Grüne!**

* **Einbauküche (im Kaufpreis enthalten)**

* **2 Kellerräume**

* **Garage**

* **zentrale Lage zwischen dem Stadtzentrum und den Strandbädern**

* **nur wenige Gehminuten bis zum Stadtzentrum**

* **ca. 20 Gehminuten bis zur Grimmershörnbucht/Welt-Schiffahrtsweg**

Heizung: Gaszentral

Fenster: Kunststoff, weiß / zweifach Isolierverglasung (neu: 1991/1997)

Fußboden: Fliesen in Küche, Bad, Gäste-WC, Eichenstabparkett im Wohn-/Esszimmer, ansonsten Laminat

Türen: neu: 2013, weiß (bis auf die Wohnungseingangstür)

Dach: Flachdach, erneuert und wärme gedämmt 2019 - 2020

Gemeinschaftseigentum: Fahrrad-Abstellraum, Waschmaschinenraum, Trockenraum

Ausstattung
Lage

hochwertige Einbauküche

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in zentraler Lage: zwischen dem Stadtzentrum und den Strandbädern.

Sonstiges

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäcker, Ärzte, Apotheke, Bushaltestelle, das Stadtzentrum und die Grimmershörnbucht am Welt-Schiffahrtsweg sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen!

Hausgeld, mtl.: 279,41 € zzgl. 191,30 € Instandhaltungsrücklage

Energieausweis: Der Energieausweis lag uns zum Zeitpunkt der Wohnungsaufnahme nicht vor.

Kaufpreis
Courtage
Courtage Details

Anmerkung: Wohnungs-Übergabe nach Vereinbarung.
189.000,00 €

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 Provisionsatz mit dem Verkäufer abgeschlossen. (Maklervertrag mit beiden Seiten gemäß



