

## **helle 2-Zimmer Eigentumswohnung mit Balkon in zentraler Lage zur Stadt und den Strandbädern**



Objekt-Nummer	2001/956
Ort	27474 Cuxhaven
Straße	Hermann-Boßdorf-Straße 14
Wohnfläche	51,37 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	130.000,00 €
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 in einem Mehrfamilienhaus mit 2 Eingangsbereichen und 8 Wohneinheiten pro Eingang.

Im Keller des Hauses sind die den Wohnungen zugeordneten Kellerräume, 1 Fahrrad-Abstellraum und ein Trockenraum.

Diese Wohnung ist vermietet an einen solventen und sehr ordentlichen Mieter. Der Mieter möchte sehr gern wohnen bleiben.

Aufteilung der Wohnfläche: Flur mit Abstellraum, Duschbad/WC mit Fenster, Küche, Schlafzimmer, Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon.

Besonderheiten:

\* Balkon (Süd-Ausrichtung)

\* 1 Kellerraum

\* zentrale Lage: nur wenige Gehminuten bis zur Innenstadt und zur Grimmershörnbucht/Welt-Schiffahrtsweg

Fenster: Kunststoff, weiß / zweifach Isolierverglasung (neu: 2024)

Fußböden: Fliesen, Laminat (neu: 2012 - 2013)

Gemeinschaftseigentum: Fahrrad-Abstellraum, Trockenraum

Einbauküche

Dieses Haus befindet sich in einer verkehrsberuhigten Nebenstraße, nahe am Stadtzentrum sowie nahe an der beliebten Grimmershörnbucht. Die Grimmershörnbucht verfügt über einen grünen Badestrand und liegt am Welt-Schiffahrtsweg.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäcker, Ärzte, Apotheke und Bushaltestelle befinden sich in unmittelbarer Umgebung!

Weitere Einkaufsmöglichkeiten, das Stadtzentrum, der Wochenmarkt, Kindergarten, Schule und diverse Restaurants sind bequem fußläufig zu erreichen.

Bis zum Bahnhof sind es ca. 5 Autominuten.

Bis zu A27 sind es ca. 10 Autominuten.

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

130.000,00 €

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

Ausstattung  
Lage

Sonstiges

Kaufpreis

Courtage

Courtage Details



