

## 4-Zimmer-ETW unmittelbar am Welt-Schiffahrtsweg!



Objekt-Nummer	2001/936-A
Ort	27474 Cuxhaven
Wohnfläche	120 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	278.000,00 €
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 Eigentumswohnung befindet sich in der Hochparterre von einem Mehrfamilienhaus mit 10 Wohneinheiten. Im Kellergeschoss sind fünf Tiefgaragen-Stellplätze und ein Waschmaschinen-Raum. Die Gartenanlage kann gemeinschaftlich genutzt werden.

### Aufteilung der Wohn-/Nutzfläche:

**große Diele, Gäste-WC, Küche mit Zugang zum Balkon-1 (West-Ausrichtung), Bad/WC mit Wanne (innen liegend), Wohn-/Esszimmer mit Zugang zum Balkon-2 und Garten (West-Ausrichtung), Schlafzimmer-1, Schlafzimmer-2 mit Zugang zum Balkon-3 (Ost-Ausrichtung), Schlafzimmer-3**

### **Besonderheiten:**

**\* 1 TG-Stellplatz**

**\* 3 Balkone**

**\* diese Wohnung ist möbliert / die Möblierung ist im Kaufpreis enthalten**

**\* nur wenige Schritte bis zum grünen Strand der sehr beliebten Grimmershörnbucht!**

**\* nahe am Welt-Schiffahrtsweg!**

Heizung: Gas

Bei der Aufnahme lag uns der Energieausweis noch nicht vor.

Fenster: Kunststoff / zweifach Isolierverglasung

Fußböden: Fliesen, Design-Vinyl in Holz-Optik

Gemeinschaftseigentum: 1 Waschmaschinen-Raum, Gartenanlage

Ausstattung

Diese Wohnung ist für 6 - 8 Personen ausgestattet.

Lage

Einbauküche und Möblierung sind im Kaufpreis enthalten.

Dieses Mehrfamilienhaus befindet sich in der TOP-Lage an der Grimmershörnbucht, die in nur wenigen Schritten erreicht ist. Die Grimmershörnbucht liegt am Welt-Schiffahrtsweg und verfügt über einen grünen Strand mit einem "Bojen-Bad". Hier, am grünen Strand, sind die vorbeiziehenden Schiffe "zum Greifen nahe". Jedes Jahr findet in der Bucht ein "Sommerabend am Meer" statt - eine Open-Air-Veranstaltung mit bezauberndem Feuerwerk.

Die maritimen Einrichtungen, Bushaltestelle, Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäcker, Apotheke, Ärzte sowie das Lotsenviertel mit weiteren Einkaufsmöglichkeiten sind bequem zu Fuß zu erreichen.

Das Stadtzentrum ist ca. 5 Autominuten entfernt.

Kaufpreis

278.000,00 €

Courtage

2,38 % inkl. MwSt

Courtage Details

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)



