

Vermietete 2-Zimmerwohnung mit guter Verkehrsanbindung

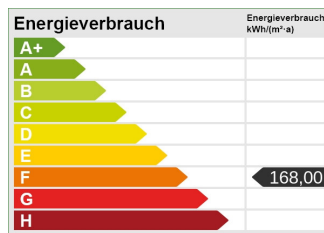


27476 Cuxhaven

Details

ImmoNr	5845	Mieteinnahmen pro Monat	399,70 €
Objektart	Wohnung	mtl. Mieteinnahmen (Ist)	399,70 €
Objekttyp	Hochparterre	Wohnfläche	ca. 62 m ²
Nutzungsart	Anlage	Anzahl Zimmer	2
Vermarktungsart	Kauf	Anzahl Schlafzimmer	1
Kaufpreis	109.000,00 €	Anzahl Badezimmer	1
Außen-Provision	3,57	Baujahr	1972
Hausgeld	370,00 €		

Energieausweis	Verbrauchsausweis	Befuerung	Öl
Endenergieverbrauch	168 kWh/(m ² a)	Heizungsart	Zentralheizung (Öl)
Energieausweis gültig bis	23.06.2035	Fahrstuhl	Personenaufzug
Baujahr lt.	1972	Balkon	Ja
Energieausweis		Küche	Ja
Energieeffizienzklasse	F	Vermietet	Ja



Beschreibung

Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich im Hochparterre eines gepflegten Gebäudes aus dem Jahr 1972 und umfasst eine Wohnfläche von ca. 62 m². Aktuell ist die Wohnung vermietet und eignet sich damit ideal als Kapitalanlage.

Die gut geschnittenen Räumlichkeiten bestehen aus zwei Zimmern: einem gemütlichen Schlafzimmer sowie einem lichtdurchfluteten Wohnzimmer, das mit seinem direkten Zugang zum sonnigen Südbalkon überzeugt. Dieser lädt zum Entspannen im Freien ein und schafft zusätzlichen Wohnkomfort.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und rundet das stimmige Gesamtbild der Wohnung ab.

Ausstattung

Über den Flur erreichen Sie die separate Küche. Diese ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet und bietet dank eines Fensters nicht nur angenehmes Tageslicht, sondern auch genügend Platz für eine gemütliche Sitzecke.

Das helle Wohnzimmer überzeugt durch große Fensterflächen sowie den direkten Zugang zum Balkon. Dieser ist großzügig geschnitten und bietet ausreichend Platz für Tisch und Stühle – ideal zum Entspannen oder geselligen Beisammensein. Durch die sonnige Südausrichtung genießen Sie hier viele Stunden Sonne, was den Balkon zu einem besonderen Highlight der Wohnung macht.

Angrenzend an das Wohnzimmer befindet sich das Badezimmer, welches mit einer Badewanne ausgestattet ist. Gegenüber liegt das Schlafzimmer. Mit seiner großzügigen Fläche bietet es genügend Platz für ein komfortables Doppelbett sowie einen geräumigen Kleiderschrank. Dank des Fensters wirkt der Raum freundlich und hell, während die ruhige, rückwärtige Lage für erholsame Nächte sorgt.

Um die Privatsphäre der aktuellen Bewohner zu wahren, zeigen wir an dieser Stelle keine Innenaufnahmen. Einen umfassenden Eindruck erhalten Sie selbstverständlich bei einer individuellen Besichtigung.

Lage

Die Wohnung befindet sich in gefragter Lage von Cuxhaven – nur wenige Schritte vom Deich und der Nordsee entfernt. Die Nähe zum Wasser macht diesen Standort besonders attraktiv: Spaziergänge am Strand, entspannte Stunden an der frischen Meeresluft oder sportliche Aktivitäten am Deich können direkt vor der Haustür beginnen.

Auch die Infrastruktur überzeugt: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sind schnell erreichbar, ebenso wie Ärzte und Apotheken. Eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sorgt für Flexibilität – Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass Sie sowohl die Innenstadt als auch den Bahnhof bequem erreichen.

Sonstige Angaben

Wir bemühen uns, alle Angaben so richtig und vollständig wie möglich zu machen. Wir übernehmen jedoch keine Gewähr für die Angaben unserer Auftraggeber und die Übereinstimmung sämtlicher baulicher Gegebenheiten mit den bei der Baubehörde vorliegenden Angaben und Daten. Das Angebot ist freibleibend. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Kosten: Die mit dem Ankauf verbundene Maklercourtage in Höhe von 7,14 % vom Kaufpreis inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer vom Courtagebetrag wird zwischen Käufer und Verkäufer jeweils hälftig getragen. Die Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer allein.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



1 (2)



2



IMG_4536



Wohnung