Einziehen statt Werkzeug suchen – modernisierte 2-Zimmer-Wohnung im Lotsenviertel.



27472 Cuxhaven

Details

ImmoNr	2906/F.T/26	Hausgeld	150,00 €
Objektart	Wohnung	Wohnfläche	ca. 53 m²
Objekttyp	Dachgeschoss	Anzahl Zimmer	2
Nutzungsart	Wohnen	Anzahl Schlafzimmer	1
Vermarktungsart	Kauf	Anzahl Badezimmer	1
Kaufpreis	129.000,00 €	Anzahl sep. WC	1
Außen-Provision	3,57	Baujahr	1994

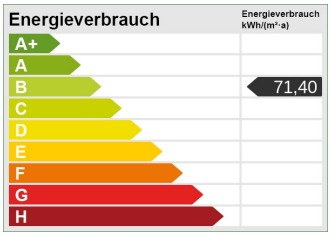
Ihr Ansprechpartner
Herr Finn Thiele
Gustav Schleyer Immobilien GmbH
Werner-Kammann-Str. 14
27472 Cuxhaven

Tel.: 04721 569823

E-Mail: f.thiele@schleyer-immobilien.de

Zustand	Modernisiert
Energieausweis	Verbrauchsausweis Gewerbe
Endenergieverbrauch	71,4 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis	22.08.2028
Baujahr lt.	1994
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieeffizienzklasse	B
Befeuerung	Gas

Heizungsart	Zentralheizung, Gasheizung
Etagenzahl	4
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Verfügbar ab (Text)	Absprache
Dist. Kindergarten (km)	0,1 km
Dist. Grundschule (km)	0,5 km
Dist. Realschule (km)	1 km
Dist. Gymnasium (km)	1 km
Dist. Autobahn (km)	5 km
Dist. Zentrum (km)	2 km



Beschreibung

Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Gebäudes aus dem Jahr 1994 und umfasst eine Wohnfläche von ca. 53 m². Zuletzt wurde die Wohnung weiß durgestrichen sowie ein neuer Fußboden verlegt. Derzeit steht die Wohnung frei und eignet sich somit ideal für Selbstnutzer aber auch für Kapitalanleger, um eine Marktgerechte Miete zu erheben.
Die gut geschnittenen Räumlichkeiten bestehen aus zwei Zimmern: einem gemütlichen Schlafzimmer sowie einem lichtdurchfluteten Wohnzimmer. Die Wohnung bietet ebenso eine helle separate Küche.
Das großzügige Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Ein weiteres Gäste WC rundet das stimmige Gesamtbild der Wohnung ab.

Ausstattung

Über den Flur und einer kleinen Diele zum Ablegen der Jacken und Schuhe, erreichen Sie die separate Küche. Diese bietet dank großer Fensters viel Tageslicht und ausreichend Platz für eine moderne Einbauküche.
Das helle Wohnzimmer überzeugt durch viel Tageslicht und einer großzügigen Fläche, die viel Platz für eine Essecke sowie dem Wohnzimmer bietet. Durch einen kleinen Flur gelangen Sie in das Badezimmer, welches mit einer Badewanne ausgestattet ist.
Angrenzend liegt das Schlafzimmer. Mit seiner großzügigen Fläche bietet es genügend Platz für ein komfortables Doppelbett sowie einen geräumigen Kleiderschrank. gegenüber finden Sie ebenfalls das Gäste-WC.

Ihr Ansprechpartner
Herr Finn Thiele
Gustav Schleyer Immobilien GmbH
Werner-Kammann-Str. 14
27472 Cuxhaven

Tel.: 04721 569823

E-Mail: f.thiele@schleyer-immobilien.de

Lage

Die Wohnung befindet sich in gefragter Lage von Cuxhaven - dem Lotsenviertel - nur wenige Gehminuten 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 in der Schillerstraße 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.

Ihr Ansprechpartner
Herr Finn Thiele
Gustav Schleyer Immobilien GmbH
Werner-Kammann-Str. 14
27472 Cuxhaven

Tel.: 04721 569823

E-Mail: f.thiele@schleyer-immobilien.de



Luftbild



Dachgeschoss



Flur



Diele



Küche



Küche

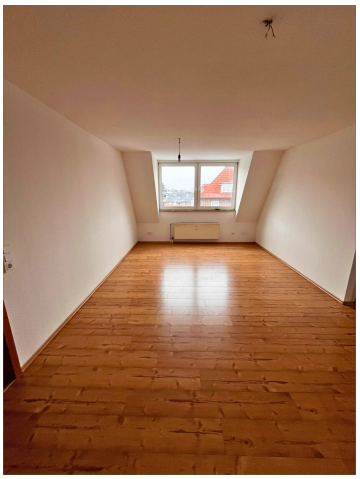
Ihr Ansprechpartner
Herr Finn Thiele
Gustav Schleyer Immobilien GmbH
Werner-Kammann-Str. 14
27472 Cuxhaven

Tel.: 04721 569823

E-Mail: f.thiele@schleyer-immobilien.de



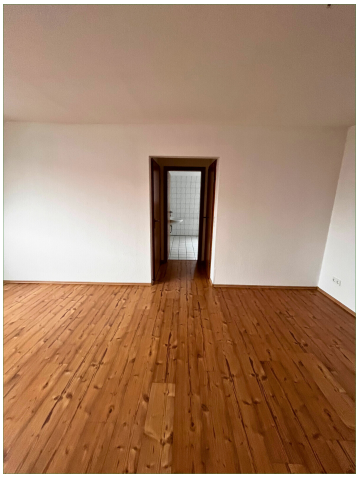
Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Ihr Ansprechpartner
Herr Finn Thiele
Gustav Schleyer Immobilien GmbH
Werner-Kammann-Str. 14
27472 Cuxhaven

Tel.: 04721 569823

E-Mail: f.thiele@schleyer-immobilien.de



Schlafzimmer



Bad



Bad

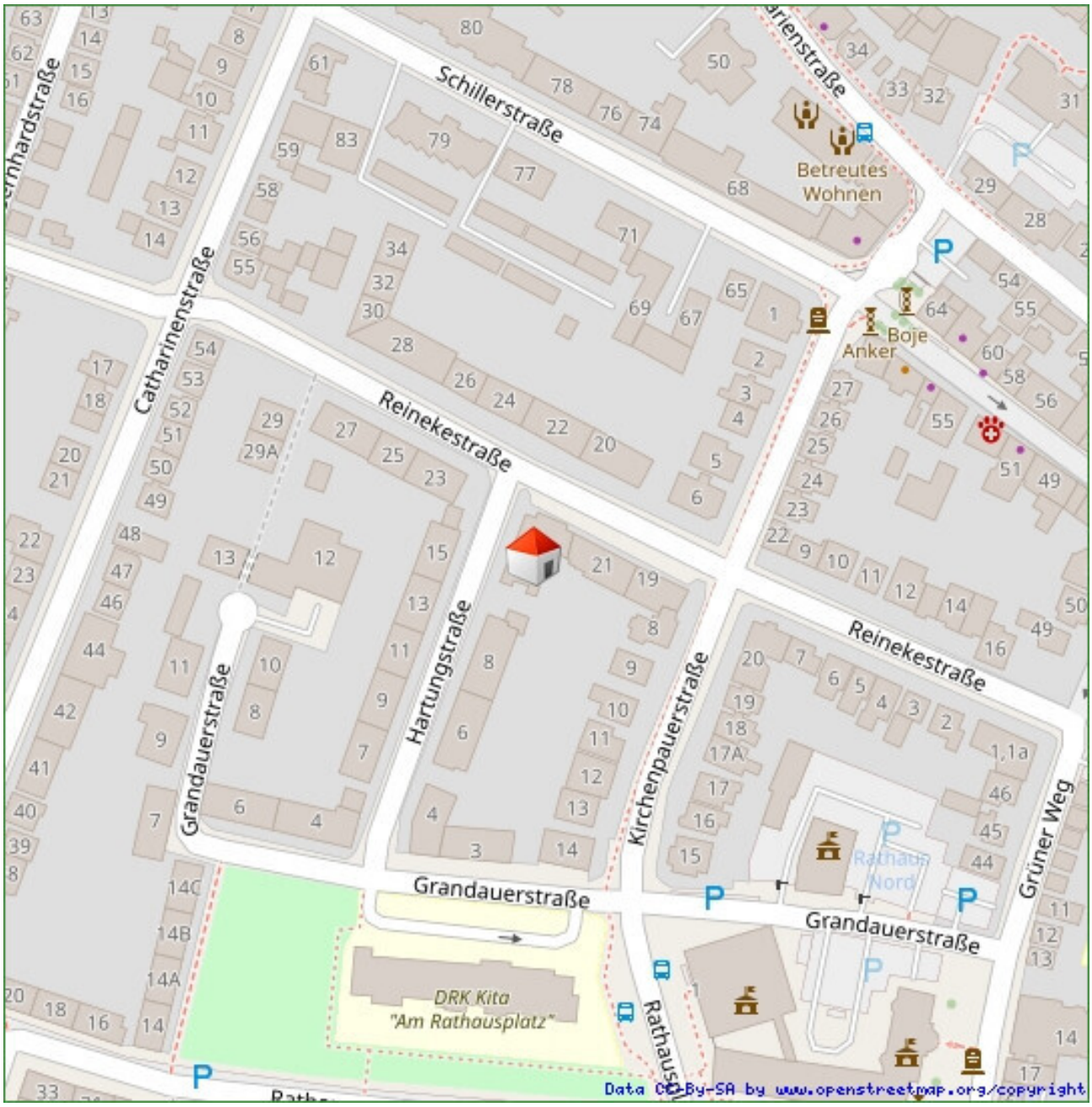


Gäste Bad

Ihr Ansprechpartner
Herr Finn Thiele
Gustav Schleyer Immobilien GmbH
Werner-Kammann-Str. 14
27472 Cuxhaven

Tel.: 04721 569823

E-Mail: f.thiele@schleyer-immobilien.de



Wohnung

Ihr Ansprechpartner
Herr Finn Thiele
Gustav Schleyer Immobilien GmbH
Werner-Kammann-Str. 14
27472 Cuxhaven

Tel.: 04721 569823

E-Mail: f.thiele@schleyer-immobilien.de