Ein Dreieck, das sich lohnt – Nurdachhaus in Duhnen!



27476 Cuxhaven

Details

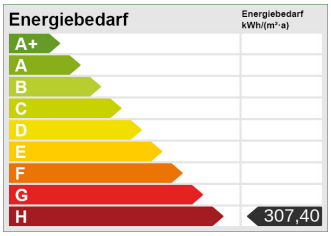
ImmoNr	2913/F.T/26
Objektart	Haus
Objekttyp	Ferienhaus
Nutzungsart	Anlage
Vermarktungsart	Kauf
Kaufpreis	329.000,00 €
Außen-Provision	5,95
Wohnfläche	ca. 70 m^2

Grundstücksgröße	ca. 308 m^2
Vermietbare Fläche	ca. 70 m^2
Baujahr	1975
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	307,4 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	25.05.2036

Ihr Ansprechpartner
Firma
Gustav Schleyer Immobilien GmbH
Werner-Kammann-Str. 14
27472 Cuxhaven

Tel.: +49 4721 569 80
Fax: +49 4721 368 06
E-Mail: info@schleyer-immobilien.de
Web: schleyer-immobilien.de

Baujahr lt. Energieausweis	1975	Energieeffizienzklasse	H
		Befeuerung	Elektro
		Etagenzahl	2
wesentlicher Energieträger	Elektro	Stellplätze	1 Freiplatz
		Terrasse	Ja



Beschreibung

Dieses gepflegte Ferienhaus in Duhnen bietet eine attraktive Gelegenheit für alle, die ein begehrtes Feriendomizil mit eigenem Grundstück suchen – sei es zur privaten Nutzung oder als wertstabile Investition.

Auf einer Wohnfläche von ca. 70 m^2 überzeugt die Immobilie mit einer durchdachten Raumaufteilung und einer soliden und kompletten Ausstattung für die Ferienvermietung. Derzeit ist das Objekt in der professionellen Ferienvermietung mit hervorragender Belegung.

Das ca. 307 m^2 große und geschützte Grundstück bietet angenehme Freiräume für erholsame Tage im eigenen Garten. Besonders einladend ist die sonnige und windgeschützte Terrasse, die sich ideal für ein Frühstück im Freien, entspannte Nachmittage oder gesellige Abende eignet.

Mit insgesamt 3 Schlafzimmern sowie einem Gäste-WC im Obergeschoss bietet das Haus ausreichend Platz für bis zu 6 Personen. Im Erdgeschoss befinden sich das großzügige Wohnzimmer mit bodentiefen Fenstern, ein großer Kamin sowie ein einladender Essbereich. Ergänzt wird das Raumangebot durch die Küche sowie das Hauptbadezimmer mit Dusche, WC, Waschtisch Waschmaschine.

Wichtiger Hinweis:
Das Objekt befindet sich in einer Wochenendhaussiedlung und ist nicht für die dauerhafte Wohnnutzung zugelassen.

Insgesamt präsentiert sich dieses Haus als charmantes Ferien- und Wochenenddomizil in Cuxhaven, das durch seine kompakte Größe, das eigene Grundstück und die angenehmen Außenflächen überzeugt – ideal für Käufer, die eine Auszeit am Meer suchen.

Ihr Ansprechpartner
Firma
Gustav Schleyer Immobilien GmbH
Werner-Kammann-Str. 14
27472 Cuxhaven

Tel.: +49 4721 569 80
Fax: +49 4721 368 06
E-Mail: info@schleyer-immobilien.de
Web: schleyer-immobilien.de

Ausstattung

Zum angebotenen Objekt gehört ein Außenstellplatz auf dem Grundstück, sowie ein schön angelegter Garten der einen Rückzugsort zum Sonne tanken und Entspannen bietet. Das Haus punktet mit einer bereits vorhandenen Einbauküche, einem gemütlichen Kamin im Wohnbereich und ein zusätzliches Gäste-WC. Außerdem ist das Haus rundum mit Rollläden ausgestattet.

Eine komplette Ausstattung für die Ferienvermietung ist im Kaufpreis enthalten und gewährleistet einen lückenlosen Fortgang der Belegung.

Lage

Das Objekt liegt im Cuxhavener Stadtteil Duhnen – dem Hotspot, wenn es um Urlaub und Leben an der Nordsee geht.

Hier ist alles direkt um die Ecke: Restaurants, Cafés, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote – perfekt für entspannte Tage und spontane Abende.

Und das Beste: Der kilometerlange Sandstrand ist nur wenige Gehminuten entfernt. Einfach raus aus der Tür und rein ins Urlaubsgefühl.

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 5,95% vom Kaufpreis inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer vom Courtagebetrag wird vom Käufer getragen.

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.



Offerte



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außen



Außen

Ihr Ansprechpartner
Firma
Gustav Schleyer Immobilien GmbH
Werner-Kammann-Str. 14
27472 Cuxhaven

Tel.: +49 4721 569 80
Fax: +49 4721 368 06
E-Mail: info@schleyer-immobilien.de
Web: schleyer-immobilien.de



Bad



Küche



Wohnen



Essen



Esstischbereich



Esstischbereich

Ihr Ansprechpartner
Firma
Gustav Schleyer Immobilien GmbH
Werner-Kammann-Str. 14
27472 Cuxhaven

Tel.: +49 4721 569 80
Fax: +49 4721 368 06
E-Mail: info@schleyer-immobilien.de
Web: schleyer-immobilien.de



Wohnbereich



Terasse



Terrasse



Terrasse



Terrassenansicht



Ofen

Ihr Ansprechpartner
Firma
Gustav Schleyer Immobilien GmbH
Werner-Kammann-Str. 14
27472 Cuxhaven

Tel.: +49 4721 569 80
Fax: +49 4721 368 06
E-Mail: info@schleyer-immobilien.de
Web: schleyer-immobilien.de



Schlafen



Schlafen



Schlafen



Schlafen



Gäste-WC



Schlafen

Ihr Ansprechpartner
Firma
Gustav Schleyer Immobilien GmbH
Werner-Kammann-Str. 14
27472 Cuxhaven

Tel.: +49 4721 569 80
Fax: +49 4721 368 06
E-Mail: info@schleyer-immobilien.de
Web: schleyer-immobilien.de



Schlafen



Garten

Ihr Ansprechpartner
Firma
Gustav Schleyer Immobilien GmbH
Werner-Kammann-Str. 14
27472 Cuxhaven

Tel.: +49 4721 569 80
Fax: +49 4721 368 06
E-Mail: info@schleyer-immobilien.de
Web: schleyer-immobilien.de



Wohnung

Ihr Ansprechpartner
Firma
Gustav Schleyer Immobilien GmbH
Werner-Kammann-Str. 14
27472 Cuxhaven

Tel.: +49 4721 569 80
Fax: +49 4721 368 06
E-Mail: info@schleyer-immobilien.de
Web: schleyer-immobilien.de