Ein Zuhause zum Wohlfühlen - Einfamilienhaus in naturnaher Wohnlage



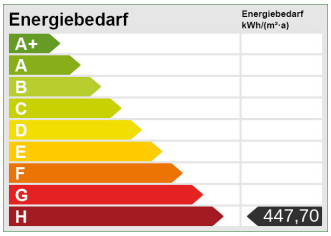
27478 Cuxhaven

Details

ImmoNr	2917/LS/26	Nutzfläche	ca. 113 m^2
Objektart	Haus	Anzahl Zimmer	4
Objekttyp	Einfamilienhaus	Anzahl Schlafzimmer	3
Nutzungsart	Wohnen	Anzahl Badezimmer	1
Vermarktungsart	Kauf	Grundstücksgröße	ca. 669 m^2
Kaufpreis	149.000,00 €	Baujahr	1957
Außen-Provision	3,57	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wohnfläche	ca. 91 m^2	Endenergiebedarf	447,7 kWh/(m^2a)

Ihr Ansprechpartner
Frau Lilli Schleyer
Gustav Schleyer Immobilien GmbH
Werner-Kammann-Str. 14
27472 Cuxhaven
E-Mail: l.schleyer@schleyer-immobilien.de

Energieausweis gültig bis	12.05.2036	Heizungsart	Gasheizung
Baujahr lt.	1957	Etagenzahl	2
Energieausweis		Stellplätze	1 Garage
wesentlicher	Gas	Terrasse	Ja
Energieträger		Küche	Küche vorhanden
Energieeffizienzklasse	H	Verfügbar ab (Text)	auf Anfrage
Befeuerung	Gas	Vermietet	Ja



Beschreibung

Das Einfamilienhaus wurde 1957 erbaut und eignet sich für alle, die ein ruhiges Zuhause suchen, damit Körper und Geist Erholung finden können. Eingebettet in einen nach Süden ausgerichteten Garten bietet die Immobilie eine angenehme Atmosphäre zum Entspannen. Das Einfamilienhaus liegt in einer Nebenstraße im Ortsteil Lüdingworth. Auf ungefähr 91 Quadratmetern Wohnfläche verteilen sich auf zwei Etagen vier Zimmer, eine Küche und ein Duschbad sowie ein Abstellraum. Zusätzlich punktet das Haus mit einer dazugehörigen Garage und einem Stellplatz. Der großzügige Garten lässt viele Nutzungsmöglichkeiten offen - ob als Spielbereich für Kinder, für den eigenen Obst- und Gemüseanbau oder gemütliche Stunden mit Familie und Freunden.

Ausstattung

Das Haus hat insgesamt vier Zimmer auf zwei Etagen verteilt. Das Raumangebot wird ergänzt durch eine Küche, ein Duschbad und einen separaten Abstellraum. Ein weiterer Abstellraum wurde in Form eines Anbaus nachträglich dazu gebaut und ist vom Garten aus zugänglich. Zusätzliche Nutzfläche findet sich im Keller, welcher vielseitig genutzt werden kann und genug Stauraum bietet. Eine Garage sowie ein weiterer Stellplatz sind komfortable Parkmöglichkeiten direkt am Haus. Hervorzuheben in der Beschreibung ist das großzügige Gartengrundstück mit naturnahmen Charakter. Energetisch ist die Immobilie mit einer Gasheizung ausgestattet.
Aus Rücksicht auf die Privatsphäre der aktuellen Mieter stehen keine Innenaufnahmen des Hauses zur Verfügung. Das Objekt wird vermietet veräußert. Nähere Angaben erhalten Sie auf Anfrage.

Ihr Ansprechpartner
Frau Lilli Schleyer
Gustav Schleyer Immobilien GmbH
Werner-Kammann-Str. 14
27472 Cuxhaven
E-Mail: l.schleyer@schleyer-immobilien.de

Lage

Die Immobilie befindet sich im idyllischen und ruhigen Ortsteil Lüdingworth von Cuxhaven. Mit dörflichem Charme und einer guten Anbindung an das Stadtzentrum verbindet Lüdingworth erholsames Wohnen mit einer guten Infrastruktur. Wer in Lüdingworth wohnt, ist umgeben von Feldern und Deichen und gleichzeitig nicht weit entfernt von der Nordsee und dem Wattenmeer. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, sowie das Zentrum von Cuxhaven sind gut zu erreichen. Der Standort des Einfamilienhauses ist attraktiv für Familien oder Ruhesuchende, die sich eine angenehme ruhige Nachbarschaft und viel Natur wünschen.

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
Frau Lilli Schleyer
Gustav Schleyer Immobilien GmbH
Werner-Kammann-Str. 14
27472 Cuxhaven
E-Mail: l.schleyer@schleyer-immobilien.de



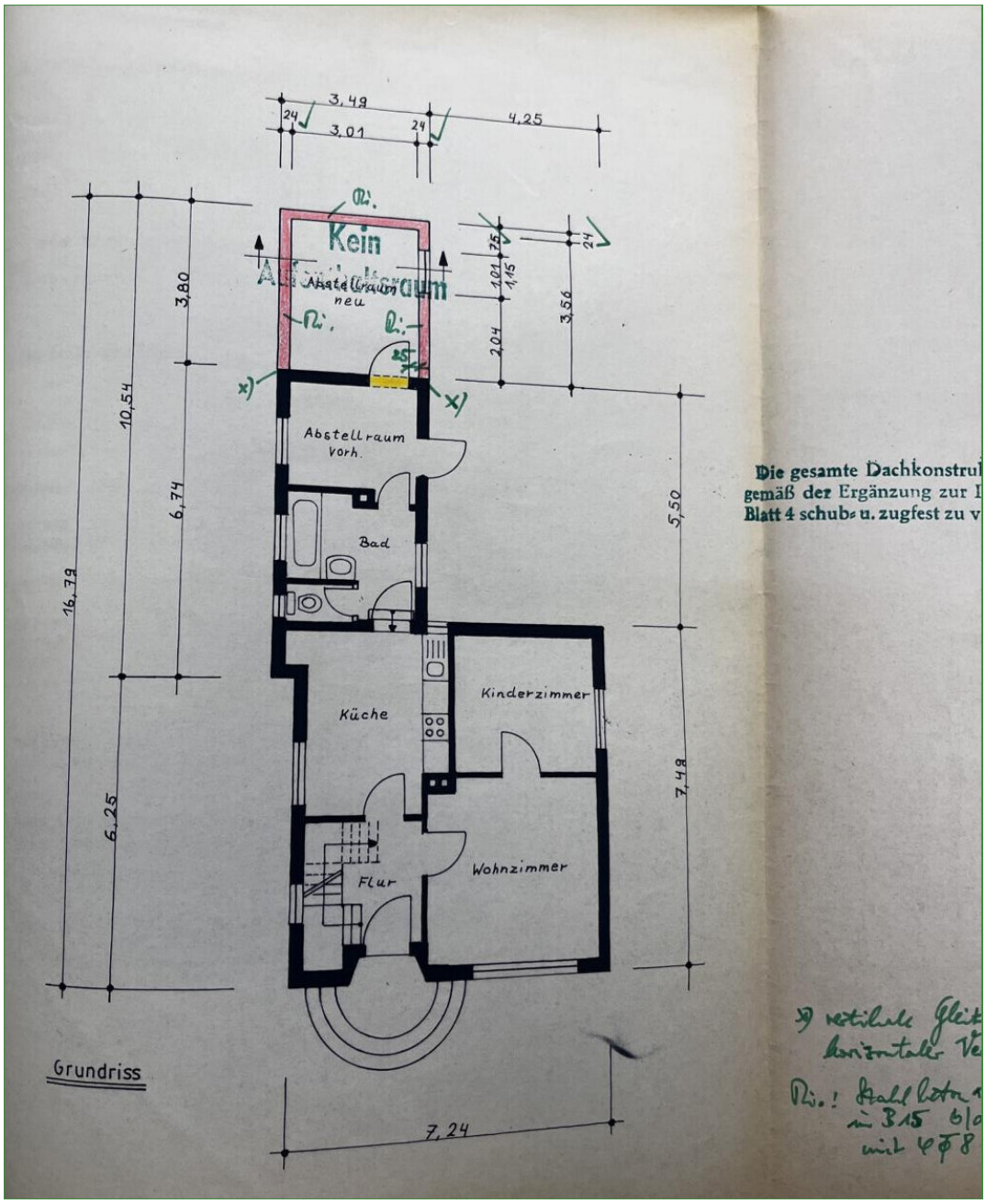
dji_fly_20260428_133912_0108_1777379850274_-photo



dji_fly_20260428_134018_0109_1777379848194_-photo

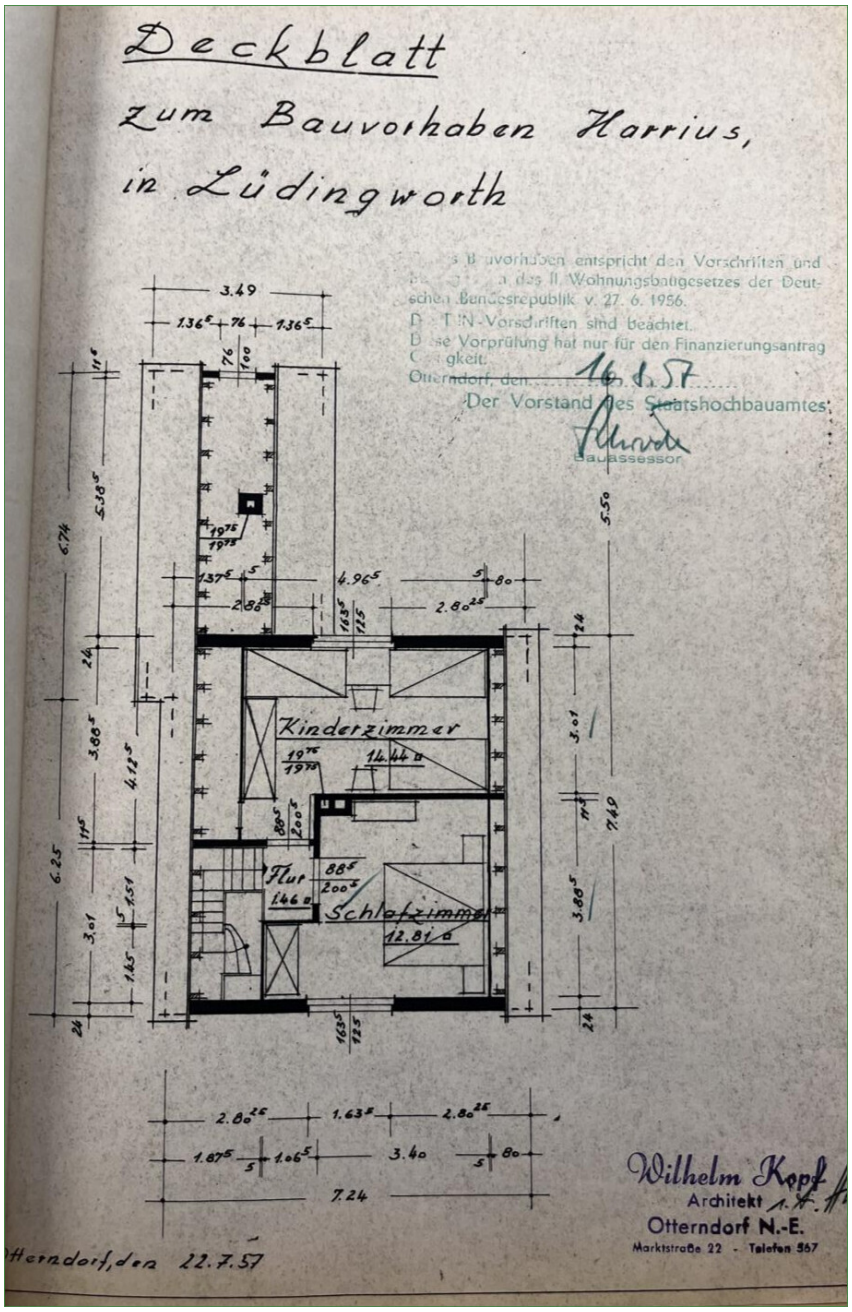
Ihr Ansprechpartner
Frau Lilli Schleyer
Gustav Schleyer Immobilien GmbH
Werner-Kammann-Str. 14
27472 Cuxhaven

E-Mail: l.schleyer@schleyer-immobilien.de



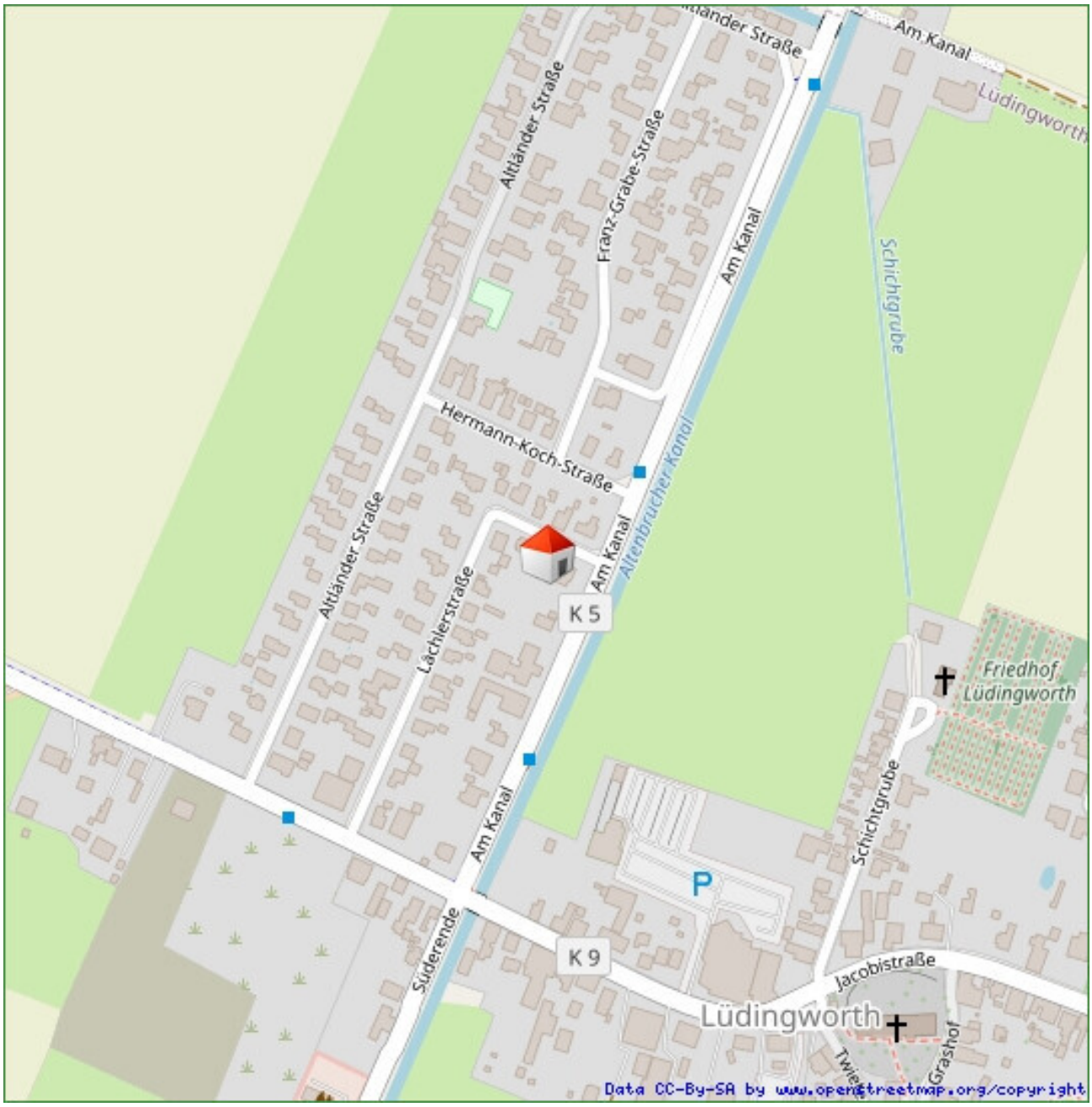
Grundriss EG

Ihr Ansprechpartner
Frau Lilli Schleyer
Gustav Schleyer Immobilien GmbH
Werner-Kammann-Str. 14
27472 Cuxhaven
E-Mail: l.schleyer@schleyer-immobilien.de



Grundriss DG

Ihr Ansprechpartner
Frau Lilli Schleyer
Gustav Schleyer Immobilien GmbH
Werner-Kammann-Str. 14
27472 Cuxhaven
E-Mail: l.schleyer@schleyer-immobilien.de



Lageplan

Ihr Ansprechpartner
Frau Lilli Schleyer
Gustav Schleyer Immobilien GmbH
Werner-Kammann-Str. 14
27472 Cuxhaven
E-Mail: l.schleyer@schleyer-immobilien.de