

Hier spielt die Musik - 3-Zimmerwohnung im Musikerviertel



SCHLEYER
IMMOBILIEN SEIT 1899

Erfolgreich in der
4. Generation

3 ZIMMER WOHNUNG IN CUXHAVEN

 Cuxhaven |  67 qm Wohnfläche |  3 Zimmer |  Balkon |  1 Stellplatz

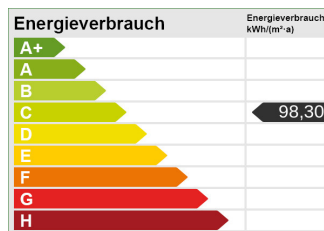
27474 Cuxhaven

Details

ImmoNr	2926/F.T/26
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Etage	2
Kaufpreis	119.000,00 €
Außen-Provision	3,57

Hausgeld	267,00 €
Wohnfläche	ca. 67 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Baujahr	1965
Zustand	Modernisiert
Energieausweis	Verbrauchsausweis

Endenergieverbrauch	98,3 kWh/(m²a)	Energieeffizienzklasse	C
Energieausweis gültig bis	22.10.2027	Befeuerung	Gas
Baujahr lt.	1965	Heizungsart	Zentralheizung
Energieausweis		Stellplätze	1 Freiplatz
wesentlicher	Gas	Balkon	Ja
Energieträger		Küche	Einbauküche, Küche vorhanden



Beschreibung

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und liegt in zentraler Lage von Cuxhaven, in einem gepflegten und gut instand gehaltenen Haus.

Auf rund 67 m² Wohnfläche verteilen sich zwei Schlafzimmer, ein großzügiges Duschbad sowie eine separate Küche und ein helles Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon.

Die Wohnung wird aktuell von der Eigentümerin selbst bewohnt und steht daher beim Verkauf frei zur Verfügung – ideal sowohl für Selbstnutzer als auch für Kapitalanleger. Ein Stellplatz ist der Wohnung fest zugeordnet und im Kaufpreis enthalten.

Ausstattung

Zur Wohnung gehören ein eigener Stellplatz sowie ein Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum für Fahrräder, Werkzeug oder Saisonales bietet. Der Balkon lädt zum Verweilen ein und wurde erst kürzlich mit neuem Belag versehen sowie fachgerecht abgedichtet. Auch der Gemeinschaftsbereich zeigt sich in gepflegtem Zustand: Ein neu gestalteter Eingangsbereich verleiht dem Haus einen deutlich moderneren Auftritt, und die Zuwege sowie Zugänge wurden ebenfalls erneuert. Abgerundet wird das Angebot durch die zentrale Lage in Cuxhaven, die kurze Wege zu Alltag und Infrastruktur verspricht.

Lage

Die Brahmsstraße liegt im beliebten Cuxhavener Ortsteil Döse – gewachsenes Wohngebiet mit kurzen Wegen zum Nordseestrand und trotzdem nah an allem, was man im Alltag braucht. Die Haltestelle Cuxhaven-Döse Händelstraße liegt praktisch vor der Tür (rund 100 m), von dort aus ist man werktags mit über 30 Busabfahrten gut angebunden.

Für Familien spricht die kurze Distanz zur Grundschule Gorch-Fock-Schule und zum Lichtenberg-Gymnasium (beide rund 900 m entfernt). Supermärkte sind in wenigen Autominuten erreichbar, Hausarzt und Apotheke liegen fußläufig.

Das Wohnumfeld gilt als altersgemischt: von jungen Familien bis zu aktiven Ruheständlern ist hier alles vertreten. Und wer nach Feierabend noch Meeresluft schnuppern will, hat es nicht weit – Strand und Watt von Döse sind in wenigen Minuten erreicht.

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.



Außenbild



Eingang



Eingangsbereich



Flur



Büro



Büro



Badezimmer



Badezimmer



Küche



Küche



Schlafzimmer



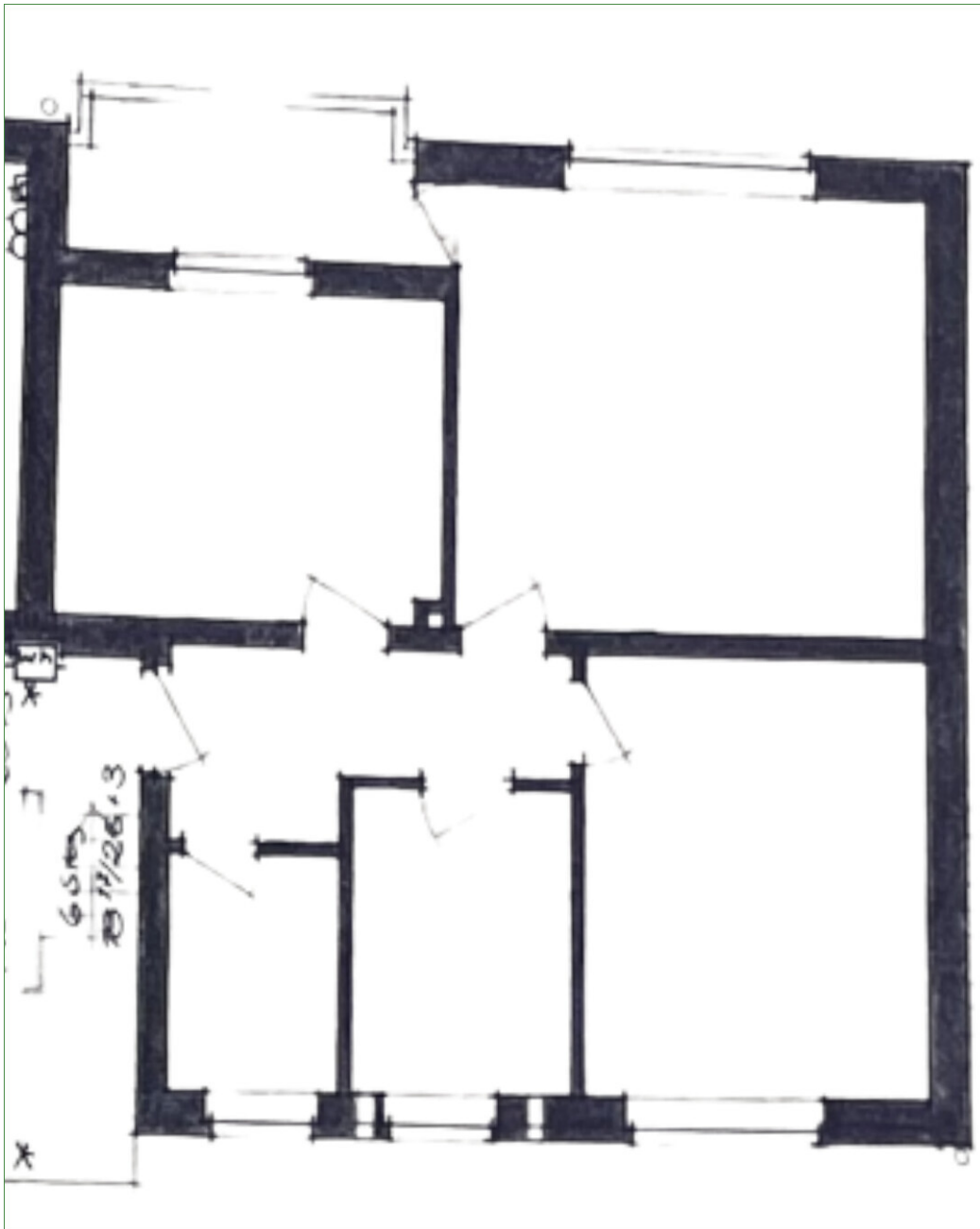
Wohnzimmer



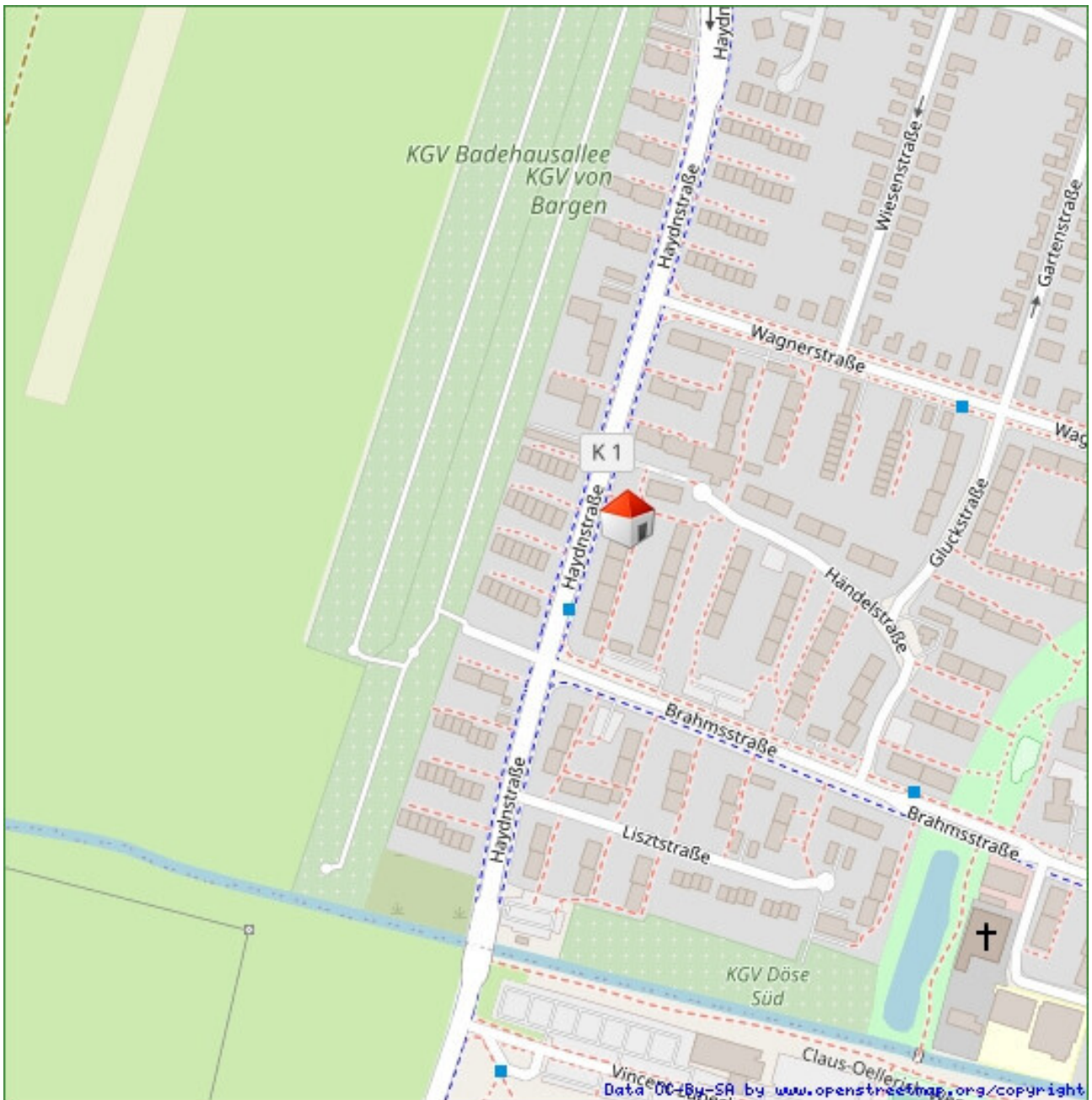
Wohnzimmer



Balkon



Grundriss



Wohnung