

Einmal um die Ecke und schon im Sand – 2-Zimmer-Ferienwohnung mit Tiefgarage



SCHLEYER
IMMOBILIEN SEIT 1899

Erfolgreich in der
4. Generation

FERIENWOHNUNG
IN BESTER LAGE VON DUHNEN

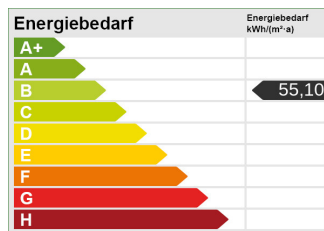
 Duhnen |
  2 Zimmer |
  ca. 44 qm Wohnfläche |
  Tiefgaragenstellplatz |
  bis zu 3 Personen nutzbar

27474 Cuxhaven

Details

ImmoNr	2936/F.T/26	Hausgeld	244,00 €
Objektart	Wohnung	Wohnfläche	ca. 44 m ²
Objekttyp	Etagenwohnung	Anzahl Zimmer	2
Nutzungsart	Wohnen	Anzahl Schlafzimmer	1
Vermarktungsart	Kauf	Anzahl Badezimmer	1
Kaufpreis	369.000,00 €	Baujahr	2016
Außen-Provision	3,57	Zustand	Neuwertig

Energieausweis	Bedarfsausweis	Energieeffizienzklasse	B
Endenergiebedarf	55,1 kWh/(m²a)	Befuerung	Gas
Energieausweis gültig bis	30.08.2026	Heizungsart	Gasheizung
Baujahr lt.	2016	Fahrstuhl	Personenaufzug
Energieausweis		Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz
wesentlicher	Gas	Balkon	Ja
Energieträger			



Beschreibung

Inmitten des beliebten Cuxhavener Kurteils Duhnen erwartet Sie diese geschmackvoll ausgestattete 2-Zimmer-Ferienwohnung mit rund 44 m² Wohnfläche. Die Immobilie ist bereits erfolgreich in die Ferienvermietung eingebunden und überzeugt durch eine sehr gute Auslastung – ideale Voraussetzungen für eine Kapitalanlage mit bestehendem Vermietungskonzept.

Die vollständig möblierte Wohnung bietet eine angenehme und funktionale Raumaufteilung und ist für eine Belegung mit bis zu drei Personen ausgelegt. Besonders der sonnige Balkon schafft zusätzlichen Raum für entspannte Stunden und lädt beispielsweise zu einem Frühstück an der frischen Nordseeluft ein.

Ob als renditeorientierte Ferienimmobilie oder für die persönliche Nutzung zwischendurch – hier verbinden sich Eigennutzung und etablierte Ferienvermietung auf attraktive Weise. Ein eigener Tiefgaragenstellplatz, der bereits im Kaufpreis enthalten ist, ergänzt das Angebot.

Ausstattung

Highlights der Wohnung:

Moderne Einbauküche
 Vollständige Möblierung
 Balkon
 Tiefgaragenstellplatz, bereits im Kaufpreis enthalten

Die erfolgreiche Ferienvermietung erfolgt derzeit über Gerken Ferienwohnungen Cuxhaven. Auch für die zukünftige Vermietung können wir diesen Anbieter aufgrund der bestehenden guten Auslastung empfehlen.

Aktuelle Zahlen zur Auslastung sehen wie folgt aus.

2025 - 197 vermietete Nächte mit ca. 21.600,00 EUR Umsatz

2026 - 175 vermietete Nächte mit ca. 19.000 EUR Umsatz (Stand August)

Weitere Eindrücke der Wohnung sowie aktuelle Aufnahmen finden Sie auf der Internetseite von Gerken Ferienwohnungen unter:

www.gerken-duhnen.de

Suchen & Buchen
Appartementhäuser
Admiralsgarten-Steuerbord-7

Lage

Der Wehrbergsweg 47 liegt mitten im beliebten Kurteil Duhnen und damit in einer der gefragtesten Wohn- und Ferienlagen Cuxhavens. Der Ortsteil verbindet die unmittelbare Nähe zur Nordsee mit einer vielseitigen Infrastruktur und dem besonderen maritimen Charakter, für den Cuxhaven bekannt ist. Das UNESCO-Weltnaturerbe Wattenmeer, weitläufige Sandstrände und die lebendige Strandpromenade befinden sich direkt vor der Haustür.

Darüber hinaus bietet Duhnen eine große Auswahl an Restaurants, Cafés und Boutiquen. Auch das bekannte Thalassozentrum Ahoi! trägt zur hohen Attraktivität des Standortes bei. Durch die Kombination aus Freizeitangeboten, Natur und guter Infrastruktur ist Duhnen nicht nur bei Urlaubsgästen, sondern auch bei Einheimischen ganzjährig beliebt.

Die Bedeutung Cuxhavens als Tourismusstandort zeigt sich zudem in den kontinuierlich hohen Gäste- und Übernachtungszahlen. Mit mehr als vier Millionen Übernachtungen pro Jahr gehört die Stadt zu den gefragtesten Urlaubszielen an der deutschen Nordseeküste. Duhnen zählt dabei zu den zentralen touristischen Anlaufpunkten der Region und prägt das touristische Angebot Cuxhavens maßgeblich.

Für Eigennutzer wie auch für Kapitalanleger bietet der Standort damit interessante Rahmenbedingungen. Die hohe Nachfrage nach Ferienunterkünften, die gewachsene Infrastruktur und die unmittelbare Nähe zu Strand und Wattenmeer machen Duhnen zu einer seit Jahren stark nachgefragten Lage. Hier treffen maritime Lebensqualität, touristische Attraktivität und die Vorzüge eines etablierten Küstenstandortes aufeinander.

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.



Außen



Flur



Flur



Wohnen



Küche



Wohnen



Bad



Schlafen



Schlafen



Balkon



Balkon



Fahrrad



Waschküche



TG Stellplatz