

Das Abendprogramm? Schiffe gucken. – Traumhafte Wohnung mit Hafenblick.



SCHLEYER
IMMOBILIEN SEIT 1899

Erfolgreich in der
4. Generation

**DACHGESCHOSS
ÜBER DEM SEEDEICH**

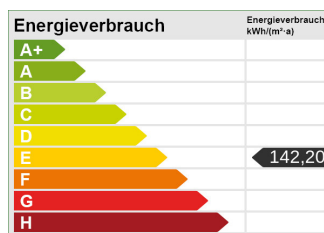
 Am Seedeich |  102 m² Wohnfläche |  Seeblick über 2 Etagen |  3 Tiefgaragenplätze |  Eigener Wellnessbereich

27472 Cuxhaven

Details

ImmoNr	2941/F.T/26	Außen-Provision	2,975
Objektart	Wohnung	Hausgeld	563,67 €
Objektyp	Maisonette	Wohnfläche	ca. 102 m ²
Nutzungsart	Wohnen	Anzahl Zimmer	3
Vermarktungsart	Kauf	Anzahl Schlafzimmer	2
Etage	6	Anzahl Badezimmer	1
Kaufpreis	695.000,00 €	Anzahl sep. WC	1

Baujahr	1999	Energieeffizienzklasse	E
Zustand	Gepflegt	Befeuerung	Gas
Energieausweis	Verbrauchsausweis	Heizungsart	Gasheizung
Endenergieverbrauch	142,2 kWh/(m ² a)	Etagenzahl	6
Energieausweis gültig bis	07.04.2026	Fahrstuhl	Personenaufzug
Baujahr lt.	1999	Stellplätze	3
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Gas	Balkon	Tiefgaragenstellplätze Ja



Beschreibung

Manche Wohnungen sind einfach mehr als nur eine Immobilie - sie sind ein Lebensgefühl!

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine außergewöhnliche Eigentumswohnung mit Alleinstellungsmerkmal. Traumhafter Blick von den obersten Etagen auf die Elbmündung über den Seglerhafen und die Alte Liebe. Näher kommen Sie den Schiffen nur zu Fuß oder auf dem Wasser.

Mit dem eigenen Fahrstuhlcode haben nur Sie und Ihr Nachbar Zugang zum obersten Geschoss - Privatsphäre garantiert. Zugehöriger Kellerraum, Fahrradhaus und Stellplätze sind selbstverständlich. Die Besonderheit hierbei: Es gehören 3 PKW-Stellplätze in der Tiefgarage zur Wohnung. Also auch genug Platz für den Oldtimer oder das Motorrad.

Eine weitere Besonderheit ist der zum Eigentum gehörende ca. 30qm große Wellnessbereich, ausgestattet mit einer komfortablen Sauna, entsprechend großzügigem Duschbereich, sep. WC sowie Ruhe- und Fitnessbereich, gelegen im Keller des Hauses.

Alles in allem eine ganz besondere Immobilie, die mehr bietet als die klassischen Wohnungen.

Ausstattung

Auf einen Blick:

- großer Wohn-Essbereich mit Einbauküche und Zugang zum großzügigen Balkon und fantastischer Seesicht.
- 2 Schlafzimmer, eines ebenfalls mit Balkon und Blick auf die Elbmündung
- Wannen- und Duschbad mit WC und Waschtisch sowie WM- und Trockneranschluss
- Gäste-WC und Abstellraum
- eigene Sauna mit Fitness- und Duschbereich
- 3 TG-Stellplätze für PKW
- Fahrstuhl
- Fahrradhaus

Lage

Diese einmalige Wohnung befindet sich in einer der besten Wohnlagen von Cuxhaven, dem Seedeich. Am Objekt treffen das bekannte Lotsenviertel mit seinen gemütlichen Gassen, Restaurants und Geschäften und die Elbmündung aufeinander. Hier kommen sie mit der sagemumwobenden "eierlegenden Wollmilchsau" auf Tuchfühlung - Herz was willst du mehr!

Blick auf das Treiben der Segler, die dicken Pötte und ein entspannter Espresso in der Morgensonne mit Blick auf die Alte Liebe, von beiden großzügigen Balkonen. Wer den Sonnenaufgang am Hafen über der Elbmündung schon einmal erlebt hat, weiß wie schön dieses Erlebnis ist.

Sonstige Angaben

Wir freuen uns auf Ihren Kontakt und ein Angebot.

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 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.



IMG_0162



IMG_0192



IMG_0194



IMG_0196



IMG_0191



IMG_7903



IMG_0165



IMG_0187



IMG_0182



IMG_0183



IMG_0179



1



IMG_0197



IMG_7939



IMG_0200



IMG_0201



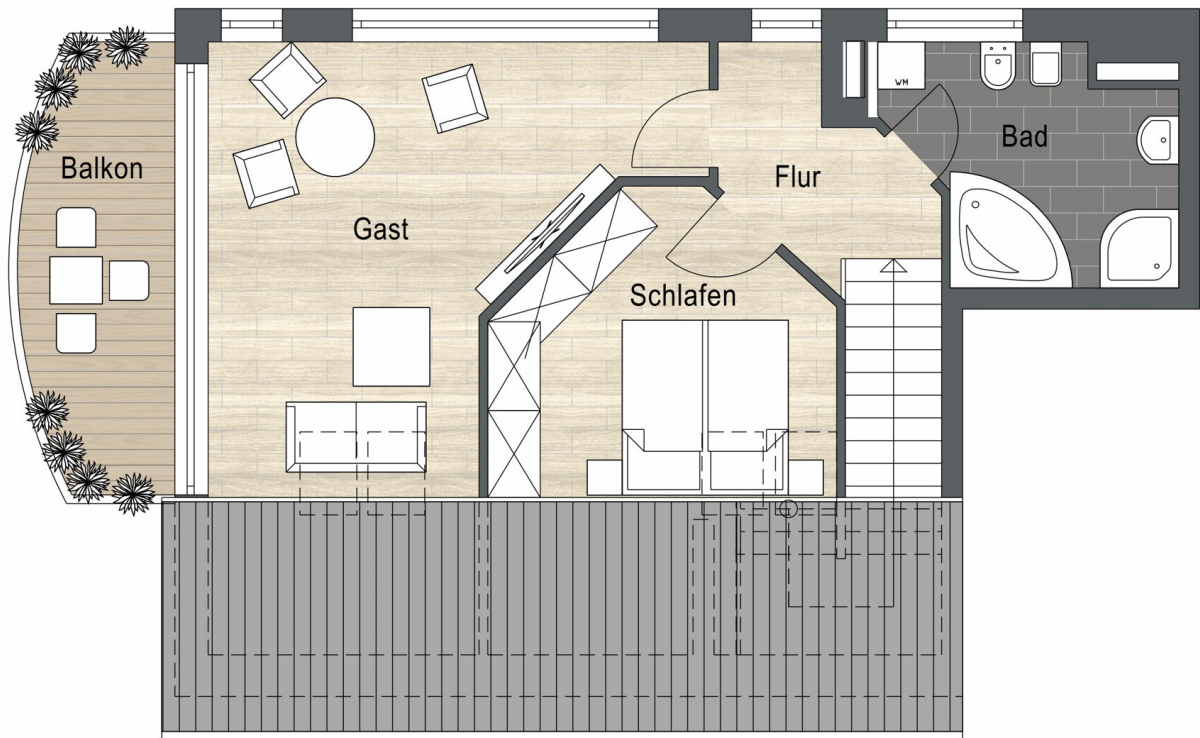
IMG_1591 2



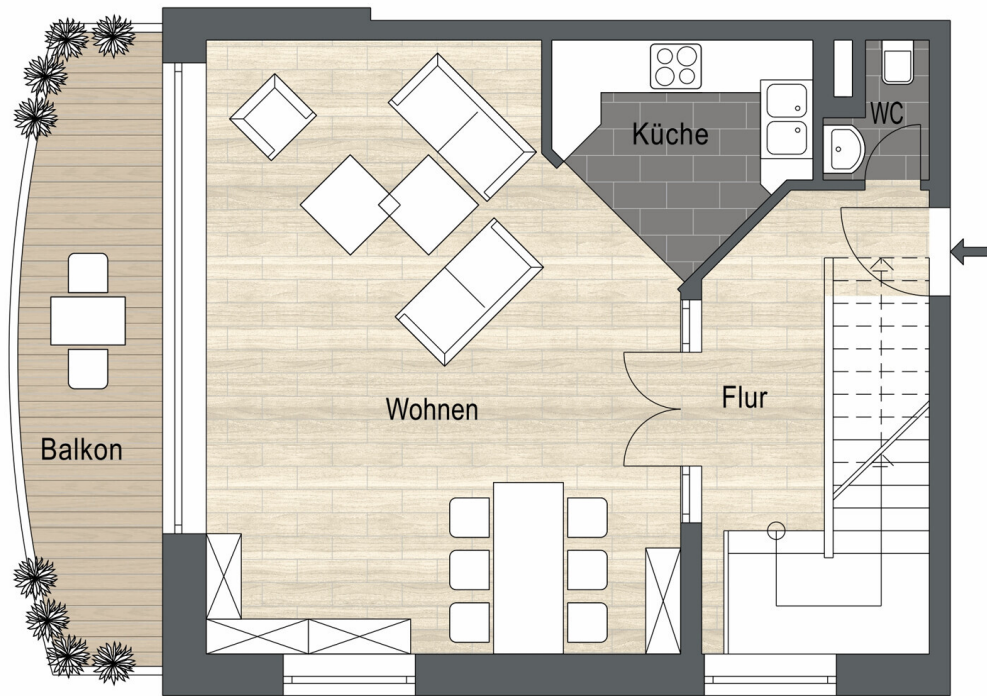
IMG_7920



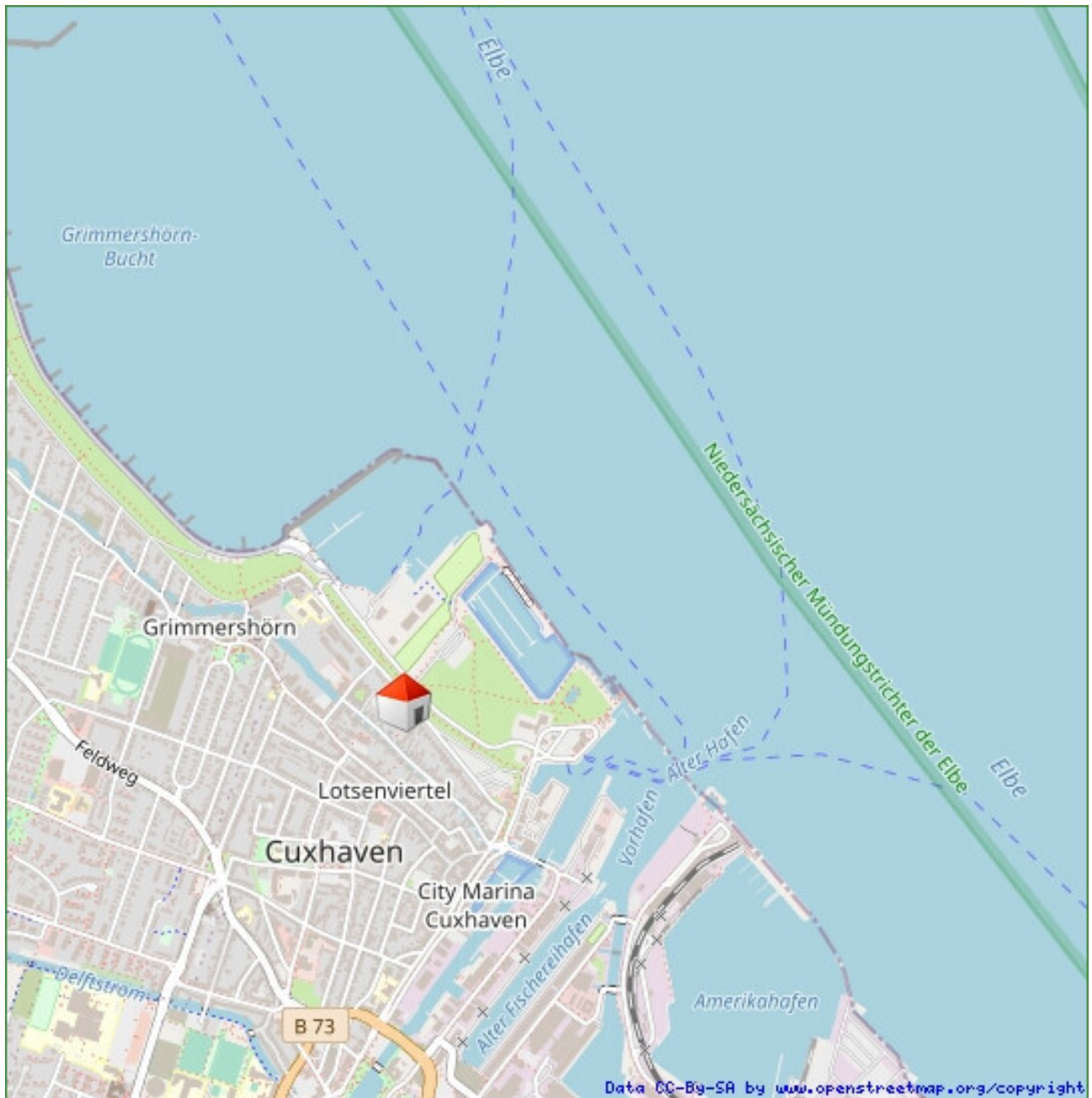
IMG_7941



Grundriss oben



Grundriss unten



Wohnung