

## 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Loggia in zentraler Lage



Objekt-Nummer	2001/954
Ort	27472 Cuxhaven
Straße	Brahmsstraße 49
Wohnfläche	86,13 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	168.000,00 €
Ansprechpartner	Frau Harmsen
Unternehmen	Immobilien-Verkauf
Telefonnummer	+49 4721 39 66 56
Handynummer	+49 160 90 35 98 14
Faxnummer	+49 4721 66 79 66
E-Mail-Adresse	info@elkes-immobilien.de
Straße	Witthöhn-Süd 7
Ort	27476 Cuxhaven, Ortsteil: Sahlenburg
Beschreibung	Diese Eigentumswohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt 22 Wohneinheiten und ist über einen Laubengang zu erreichen. Ein Fahrstuhl verbindet die einzelnen Etagen.

### Aufteilung der Wohnfläche:

Windfang mit Gäste-WC, Flur mit Abstellraum, Küche, Wohn-/Esszimmer mit Zugang zur Loggia, Bad/WC mit Wanne und Dusche (innen liegend), Schlafzimmer-1, Schlafzimmer-2

### Besonderheiten:

\* Loggia (West-Ausrichtung)

\* 1 Kellerraum

\* 1 Kfz-Stellplatz im Außenbereich

\* zentrale Lage: nur wenige Gehminuten bis zum Stadtzentrum und dem grünen Badestrand der Grimmershörnbucht

Fenster; Kunststoff, weiß / zweifach Isolierverglasung

Fußböden: Fliesen im Bad, ansonsten  
Teppich-Auslegware

Heizung: Gas-Tentralheizung (Heizungsanlage neu: 2013)

Energieausweis: ausgestellt am 26.11. 2019, gültig bis 25.11. 2029

Energieverbrauch: 109 kWh/(m<sup>2</sup>. a),  
Energieeffizienzklasse: D

westenlicher Energieträger für Heizung und  
Warmwasser: Erdgas L

Gemeinschaftseigentum: Fahrstuhl, Fahrrad-Abstellraum,  
Trockenraum

Lage

**Diese helle Eigentumswohnung befindet sich in einer beliebten Wohnlage von Cuxhaven.**

**Die Grimmershörnbucht, am Welt-Schiffahrtsweg, mit einem grünen Badestrand ist in ca. 15 - 20 Gehminuten zu erreichen.**

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Wochenmarkt, Bäckerei, Ärzte, Apotheke, Restaurants, Sparkasse, Bank und Bushaltestelle sind wenige Gehminuten entfernt.

Die maritimen Einrichtungen und das Stadtzentrum sind bequem zu Fuß zu erreichen.

Der Sandstrand von Döse und der Kurpark befinden sich nur wenige Fahrrad-Minuten entfernt.

Sonstiges

Kabel-TV

Kaufpreis

168.000,00 €

Courtage

2,38 % inkl. MwSt

Courtage Details

Die Käuferprovision in Höhe von 2,38% inkl. gesetzl. MwSt. ist zu zahlen mit notarieller Beurkundung. Wir haben einen entgeltpflichtigen Maklervertrag über den gleichen Provisionsatz mit dem Verkäufer abgeschlossen. (Maklervertrag mit beiden Seiten gemäß § 656 c BGB)



