

## 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit großem Balkon in beliebter Wohnlage von Cuxhaven



Objekt-Nummer	2001-931
Ort	27474 Cuxhaven
Straße	Wagnerstraße 7
Wohnfläche	72,16 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	189.000,00 €
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 im Hochparterre von einem Mehrfamilienhaus mit nur 8 Wohneinheiten. Der Zugang zum Haus erfolgt von der Wagnerstraße über einen Plattenweg innerhalb des Grundstücks.

Im Kellergeschoss befinden sich drei Garagen, die Wohnungs-Kellerräume, 1 Abstellraum für Fahrräder, eine Gemeinschaftswaschküche mit nebenliegendem Trockenraum.

In schall- und wärmetechnischer Hinsicht wurden die DIN 4109 und 4108 zugrunde gelegt und das gilt für alle Bauteile des Gebäudes.

### **Aufteilung der Wohn-/Nutzfläche:**

Flur mit Abstellraum, separates WC, Wannenbad (innen liegend), 1 Schlafzimmer, Küche, Wohn-/Esszimmer mit

Zugang zum großen Balkon mit Blick auf die Gartenanlage (West-Ausrichtung).

**Besonderheiten:**

\* **großer Balkon**

\* **1 Kellerraum**

\* **1 Kfz-Stellplatz im Außengelände**

\* **nur ca. 15-20 Gehminuten bis zur Grimmershörnbucht/Welt-Schiffahrtsweg**

Gemeinschaftseigentum: Waschmaschinenraum, Trockenraum, Fahrrad-Abstell-Raum

Fenster: Kunststoff, weiß / zweifach Isolierverglasung

Fußböden: Fliesen, Teppich-Auslegware, PVC in der Küche

Heizung: Öl-Zentral mit Warmwasser-Bereitung

Energieausweis: lag uns zum Zeitpunkt der Wohnungsaufnahme noch nicht vor.

Hausgeld, mtl.: 390,00 € inkl. Rücklage

Lage

Dieses Mehrfamilienhaus befindet sich in einer beliebten Wohnlage von Cuxhaven: im Musikerviertel/Stadtmitte und nahe an der Grimmershörnbucht mit dem Welt-Schiffahrtsweg!

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäcker, Wochenmarkt, Ärztehaus, Apotheke, Schulen, Hallenbad sind fußläufig schnell zu erreichen.

Die Grimmershörnbucht am Weltschiffahrtsweg mit einem grünen Badestrand sind nur unweit entfernt.

Alle öffentlichen Verkehrsverbindungen sind gut erreichbar.

Kaufpreis

189.000,00 €

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)

