

## Penthouse-Wohnung mit sonniger Dachterrasse und Garage



Objekt-Nummer	2001/930
Ort	27474 Cuxhaven
Straße	Wagnerstraße 31
Wohnfläche	94,68 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	198.000,00 €
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 helle Wohnung befindet sich in der 3. Etage in einem Mehrfamilienhaus mit nur 11 Wohneinheiten und im Musikerviertel von Cuxhaven. Ein Fahrstuhl verbindet die Etagen.

### Aufteilung der Wohn-/Nutzfläche:

Flur-1 (mit Oberlicht), Gäste-WC (mit Oberlicht), Küche mit Zugang zur Speisekammer, Wohn-/Esszimmer mit Zugang zur Dachterrasse, Flur-2, Tageslicht-Bad mit WC, Wanne + Dusche, Kinderzimmer, Schlafzimmer mit Zugang zur Dachterrasse

### Besonderheiten:

**\* sonnige Dachterrasse mit Weitsicht/Blick ins Grüne (Süd-West-Ausrichtung)**

**\* 1 Kellerraum Nr. 10**

**\* 1 Garage Nr. 10, auf dem Garagenhof im Außengelände**

**\* im Haus: Fahrstuhl**

**\* nur ca. 15 - 20 Gehminuten bis zur Grimmershörnbucht mit einem Badestrand und dem Welt-Schiffahrtsweg**

Heizung: Gas-Zentral mit Warmwasserbereitung

Energieausweis: Lag uns zum Zeitpunkt der Aufnahme nicht vor.

Hausgeld, mtl.: 350,00 €

Fußboden: Fliesen, Teppich-Auslegware

Fenster: ISO-Kunststoff, weiß

Lage

Gemeinschaftseigentum: Fahrstuhl, Waschmaschinen-/Trockenraum, Fahrrad-Abst.-Raum  
Dieses Mehrfamilienhaus befindet sich im Musikerviertel, einer beliebten Wohnlage von Cuxhaven.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Getränke-Abhol-Markt, Wochenmarkt, Ärztehaus, Apotheke, Bäckerei, Bushaltestelle sind in wenigen Schritten zu erreichen.

Die Grimmershörnbucht am Welt-Schiffahrtsweg mit dem grünen Strand und einem Bojenbad ist nur ca. 15 - 20 Gehminuten entfernt.

Die maritimen Einrichtungen, das Lotsenviertel und das Stadtzentrum sind bequem zu Fuß zu erreichen!

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

Sonstiges

Zum Zeitpunkt der Wohnungsaufnahme lag uns der Energieausweis noch nicht vor.

Kaufpreis

Bezug der Wohnung: Nach Vereinbarung.

Courtage

198.000,00 €

Courtage Details

2,38 % inkl. MwSt

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



