

## Cuxhaven-Duhnen: 1,5 Zimmer-Wohnung - nur 10 Gehminuten bis zum Strand!



Objekt-Nummer  
Ort  
Straße  
Wohnfläche  
Kaufpreis  
Ansprechpartner  
Unternehmen  
Telefonnummer  
Handynummer  
Faxnummer  
E-Mail-Adresse  
Straße  
Ort  
Beschreibung

2001/919  
27476 Duhnen  
Hermann-Daur-Weg 38  
26 m<sup>2</sup>  
137.000,00 €  
Frau Harmsen  
Immobilien-Verkauf  
+49 4721 39 66 56  
+49 160 90 35 98 14  
+49 4721 66 79 66  
info@elkes-immobilien.de

Witthöhn-Süd 7  
27476 Cuxhaven, Ortsteil: Sahlenburg  
Diese Wohnung befindet sich im Erdgeschoss einer kleinen, ruhig gelegenen Wohnanlage mit nur 12 WE. Diese Wohnanlage ist nur 10 Gehminuten entfernt vom Sandstrand und dem "Brunnenplatz" - dem Zentrum von Duhnen.

Gemeinschaftlich zu nutzen sind: 1  
Waschmaschinenraum und eine große, überdachte Terrasse.

**Die Wohnung ist folgendermaßen aufgeteilt:** Flur mit Einbauküche, innenliegendes Duschbad/WC, 1 kleines Zimmer mit zwei Einzelbetten, Wohn-Esszimmer mit Zugang zum Balkon (West-Ausrichtung)

Die Wohnung ist für 2 Personen ausgerichtet.

Dem Appartement zugeordnet: 1 Kfz-Stellplatz im Außengelände

**Die Möblierung und der Kfz-Stellplatz sind im Kaufpreis enthalten!**

**Anmerkung: Diese Wohnung wird an Feriengäste vermietet. Eine Besichtigung ist aus diesem Grund nur bei Wechsel der Gäste möglich.**

**Die Mieteinnahmen betragen pro Jahr ca. 4.000 €**

Ausstattung

Das sehr gepflegte Appartement ist komplett möbliert und für 2 Personen ausgerichtet.

Lage

Das Haus befindet sich in ruhiger, strandnaher Randlage von Duhnen. Duhnen ist der bekannteste Ferienort von Cuxhaven und ein Mix aus Natur und Erlebniswelt. Am Strand kann man ein Sonnenbad genießen und bei Ebbe durch die einzigartige Wattlandschaft wandern.

Die Strandpromenade lädt ein zum Bummeln und Shoppen (die Geschäfte haben 7 Tage die Woche geöffnet!)

Abwechslung bieten das Meerwasser-Erlebnisbad (ganzjährig geöffnet) und Beach-Events im "Stadion am Meer".

Zum Sandstrand, dem Duhner Zentrum mit seinen diversen Restaurants, Bars, Eisdielen, Bäckereien, Boutiquen, den Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und der Bushaltestelle sind es nur knapp ca. 10 Gehminuten.

Die Busse fahren übrigens alle 20 Minuten zu den maritimen Einrichtungen sowie zum Cuxhavener Zentrum.

Sonstiges

Nebenkosten mtl.: 270 € (inkl. Rücklage!)

Heizung: Gas-Zentral, BJ: 2008

Fußboden: Fliesen, Design-Vinyl in Holz-Optik

Energieausweis vorhanden, ausgestellt am 10.08.2018 - gültig bis 09.08.2028

Energieverbrauch: 107,9 / Effizienzklasse: D / Energieverbrauch für Warmwasser enthalten

Kaufpreis

137.000,00 €

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 Provisionssatz mit dem Verkäufer abgeschlossen. (Maklervertrag mit beiden Seiten gemäß § 656 c BGB)

