

## Komfortable Penthousewohnung Nr. 5 in Cuxhaven- Sahlenburg in Strandnähe und Waldnähe



### Adresse

Ort 27476 Cuxhaven

### Details

Objekt-Nummer 418 (1/418)  
Wohnfläche 113,21 m<sup>2</sup>  
Baujahr 2020  
Beschreibung Hier entstehen 5 moderne Komfort-Eigentumswohnungen in Cuxhaven - Sahlenburg.

Alle Wohnungen verfügen über mindestens eine/n Terrasse oder Balkon in sonniger Südost-, Südnord-, oder Südwestausrichtung ( Außenjalousien ) . Zudem ist jeder Wohnung ein Abstellraum im Keller des Hauses sowie ein Außenstellplatz am Haus zugordnet.

Das Gebäude wird gemäß der neuesten Energiesparverordnung (EnEV) 2013 ( mit 2.Änderung ab 01.01.2016) geplant und ausgeführt.

Ein Stellplatz ist für € 8.000,00 / zusätzlich zu erwerben.

Ausstattung - Die Wohnungen werden provisionsfrei verkauft -  
Penthousewohnung Nr. 5

\* 1 Bad Dusche/WC \* 1 Tageslichtbad Badewanne/WC und 2 Waschbecken \* 1 Diele \* 1 Abstellraum

\* 3 Schlafzimmer \* 1 Ankleideraum \* 1 Wohnraum \* 2 Dachterrassen \* 1 Kellerraum.

Das Gebäudes mit zwei Vollgeschossen und einem Dachgeschoss wird in Massivbauweise mit einer Wärmeverbundfassade in handwerklicher Tradition erstellt.

Die Wohnanlage besteht aus 5 Wohneinheiten mit Außenjalousien und wird teilweise unterkellert. Prägend sind hierbei die großzügigen Balkonanlagen auf der Westseite und Dachterrassen. Das Treppenhaus erhält eine Fahrstuhlanlage mit 4 Haltestationen. Im Kellergeschoss befinden sich die zu den Wohnungen zugeordneten Kellerräume, der Technikraum für die Heizung und den Warmwasserspeicher, sowie ein Hausanschlussraum für Gas, Wasser und Strom. Außerdem befindet sich im

Kellergeschoss eine gemeinschaftliche Waschküche (für jede Wohnung wird ein Stellplatz für eine Waschmaschine vorgesehen), sowie ein Abstellraum für Kinderwagen, Rollatoren etc.

Das Gebäude ist unterkellert und mit einem Fahrstuhl ausgestattet. Es wird in handwerksgerechter Bauweise errichtet.

Durch ihre zweigeschossige Bauweise und ihrer Optik fügt sich die Wohnanlage in den bestehenden Ortskern harmonisch ein.

Barrierearmer Wohnkomfort, eine hohe Energieeffizienz sowie eine Massivbauweise mit Klinkerfassade sind wichtige Planungskriterien.

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Energieausweis-Gültigkeitsdatum	01.01.0001 00:00:00
Heizungsart	Fußbodenheizung

### **Kaufpreis**

Kaufpreis	479.000,00 €
-----------	--------------

Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Es ist nur für den Empfänger bestimmt, der bei Weitergabe für die Provision haftet. Die Grundlage zur Angebotserstellung waren Eigentümerinformationen, für die wir keine Gewähr leisten. Für Besichtigung und weitere Informationen rufen Sie uns an: Caroline Regge 04721/60100