

## Top gepflegte Eigentumswohnung ruhig und zentral gelegen in Cuxhaven Sahlenburg



### Adresse

Ort 27476 Cuxhaven

### Details

Objekt-Nummer 406 (1/406)  
 Wohnfläche 50,93 m<sup>2</sup>  
 Baujahr 2016  
 Beschreibung TOP gepflegte Eigentumswohnung in einer Wohnanlage mit 14 Wohneinheiten in KFW-Effizienzhaus mit 2 Hauseingängen. Mit einer zusätzlichen Solarthermie - Anlage auf dem Dach.

Ausstattung Die Wasserversorgung erfolgt über eine Frischwasserstation.  
 Aufteilung :

Ein Flur, ein Wohnraum mit einer hochwertigen Einbauküche, ein Abstellraum. Ein Süd-Westbalkon mit Blick in die Natur. Ein Bad mit Dusche und WC. Ein Schlafzimmer, eine Holzterrasse in die 2. Ebene zum Spitzboden / Absteller, ein separates Bad mit WC ( oben eine 2. Dusche möglich ist der Anschluß liegt bereits im Boden ) . Ein Kellerraum und Außenstellplatz Nr. 13

Wohnfläche 50.93 m<sup>2</sup> - Nutzfläche 79,62 m<sup>2</sup> - Keller 7,14 m<sup>2</sup> = 86,76 m<sup>2</sup>

- Besondere Ausstattungsmerkmale der Wohnung :
- Lüftungsanlage (elektrisch)
- Fliegengitter in allen Räumen
- Verdunkelungsrollo 2 x im Dachgeschoß
- Fliegengitterrollo 1 x im Dachgeschoß
- Sonnenschutz-Rollo (außen) 2 x
- Badezimmer-Schrank / beleuchteter Spiegel
- Küche ( vom Küchenstudio Barunke Cuxhaven ) – unten mit Auszugsschränken

- Induktions-Kochfeld, Dunstabzug 90 cm breit
- ein Backofen extra hoch eingebaut
- Möblierung der Wohnung

Im Kaufpreis enthalten sind die Einbauküche und die Möblierung sowie die oben aufgeführten Sonderanfertigungen, wie z. B. Fliegenschutz ( Es sind 3 Balkontüren (abschließbar) – eine

davon hat ein Fliegengitter )

Gemeinschaftsräume:

1 Fahrrad- und 1 Kinderwagenabstellraum, 1 Waschkeller mit einem festen zugeordneten Platz für die Waschmaschine und Trockner.

Energieausweistyp  
Energieausweis-  
Gültigkeitsdatum  
Heizungsart

Bedarfsausweis  
18.07.2026 00:00:00  
Zentralheizung

## **Kaufpreis**

Kaufpreis  
Courtage

285.000,00 €  
Zu zahlen sind 2,97 Maklercourtage inkl. 19% MwSt vom notariell beurkundeten Kaufpreis.  
zzgl. MwSt

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