

Exposé

Wohnung in Cuxhaven

**Luxuswohnung in einem historischen Gebäude in
erstklassiger Lage, provisionsfrei.**



Objekt-Nr. OM-430585

Wohnung

Verkauf: **428.000 €**

Ansprechpartner:
Frau Gross

27472 Cuxhaven
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1890	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	73,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	349 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Im Herzen von Cuxhaven gelegen, verbindet diese außergewöhnliche Eigentumswohnung historischen Altbaucharme mit einer modernen, stilvollen Ausstattung. Die umfassende Sanierung erfolgte mit großer Sorgfalt und Liebe zum Detail – selbstverständlich im vollen Umfang genehmigt durch den Denkmalschutz. Original erhaltene Stilelemente treffen hier auf zeitgemäße Eleganz und schaffen ein Wohnambiente, das seinesgleichen sucht.

Im Zuge der Sanierung wurden sämtliche technischen Komponente – einschließlich Heizung, Elektrik und Wasserleitungen – komplett neu verlegt und auf den aktuellen Stand der Technik gebracht.

Das Gebäude selbst wurde 2024/2025 weitreichend renoviert. Das Dach wurde vollständig erneuert und energetisch modernisiert. Die Fassade erstrahlt nach aufwendiger Aufarbeitung in neuem Glanz und wurde mit hochwertigem, erneuertem Stuck versehen. Das Haus zählt zweifellos zu den schönsten der Stadt.

Die Eigentümergemeinschaft umfasst vier Parteien, die jeweils eine Etage des Gebäudes bewohnen.

Die Wohnung überzeugt durch einen optimalen Grundriss, außergewöhnliche Helligkeit und großzügig geschnittene Räume. Mit einer Deckenhöhe von 3,25 m entsteht ein beeindruckendes Raumgefühl. Der Grundriss umfasst dreieinhalb Zimmer und bietet damit viel Privatsphäre. Stilvolle Schiebetüren ermöglichen es, den weitläufigen Wohnbereich von 32 m² bei Bedarf in zwei separate Räume zu teilen. Ein besonderes Highlight sind die beiden Balkone – einer sonnig nach Süden ausgerichtet, der andere mit stimmungsvoller Westlage, ideal für entspannte Stunden in der Abendsonne.

Küche und Bad sind modern, hochwertig und geschmackvoll ausgestattet – ideal für anspruchsvolle Käuferinnen und Käufer. Zur Wohnung gehören zudem ein Abstellraum im Zwischengeschoss sowie ein 14 m² großer Kellerraum mit Fenster. Optional kann die hochwertige Designküche sowie eine Voll- oder Teilmöblierung über eine separate Vereinbarung übernommen werden.

Das monatliche Hausgeld umfasst laut Wirtschaftsplan sämtliche laufenden Bewirtschaftungs- und Betriebskosten des Gemeinschaftseigentums, darunter öffentliche Abgaben, Versicherungen, Heiz- und Energiekosten, Reinigungs- und Hausmeisterleistungen, Verwaltungskosten sowie die Zuführung zur Erhaltungsrücklage. Es beträgt 349 €.

Lassen auch Sie sich von dieser besonderen Wohnung begeistern – ich freue mich darauf, Ihnen diese außergewöhnliche Immobilie persönlich präsentieren zu dürfen.

Ausstattung

Optional kann die hochwertige Designküche sowie eine Voll- oder Teilmöblierung über eine separate Vereinbarung übernommen werden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Liebe Interessentinnen und Interessenten,

bei Interesse an einer Besichtigung würde ich Termine bevorzugt am Wochenende (Freitag bis Sonntag) anbieten, da ich in Hamburg wohnhaft bin. Ich danke Ihnen herzlich für Ihr Verständnis.

Lage

Dieses Unikat liegt in einer der begehrtesten Wohnlagen der Stadt. Nur wenige Schritte trennen Sie von der malerischen Grimmershörnbucht und dem charmanten Schillerzentrum.

Die Grimmershörnbucht mit ihren Promenaden, grünen Uferbereichen sowie den einladenden Strand-, Spazier- und Radwegen liegt nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Auch die Innenstadt mit ihren Geschäften, gemütlichen Cafés, Restaurants und vielfältigen Dienstleistungen erreichen Sie im Handumdrehen. Hafen, kulturelle Angebote und beliebte Ausflugsziele befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Umgebung und verleihen der Lage ihren besonderen Charme.

Dank der sehr guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie den nahegelegenen Bahnhof ist die Lage sowohl regional als auch überregional optimal vernetzt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



WOHNBEREICH, ERKER



SCHLAFZIMMER

Exposé - Galerie



BAD



KÜCHE



KÜCHE

Exposé - Galerie



FLUR



FLUR

Exposé - Galerie



FLUR



STUCK RESTAURIERT

Exposé - Galerie



HOCHWERTIGER EICHENPARKETT

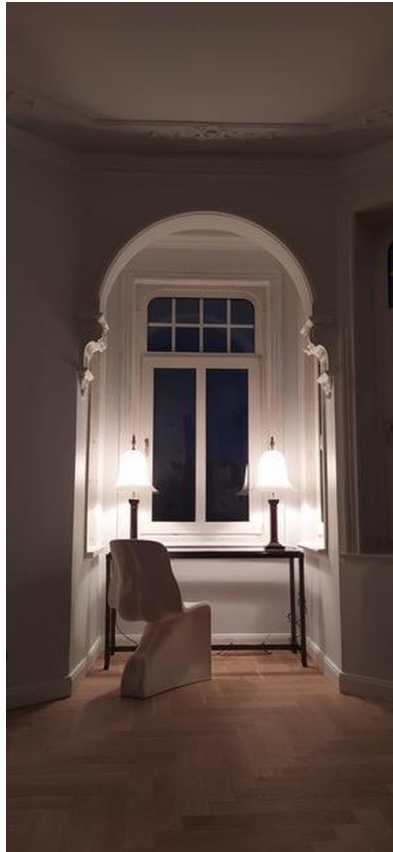


MODERNE VERTIKALE HEIZKÖRPER



IMPRESSIONEN

Exposé - Galerie



ERKER



IMPRESSIONEN

Exposé - Galerie



IMPRESSIONEN



GRUNDRISS

Exposé - Galerie



HAUS

Exposé - Grundrisse

