

Exposé

Erdgeschosswohnung in Cuxhaven

Anzeige Eigentumswohnung Ferienwohnung Top-Lage Cuxhaven Schwimmbad/Sauna



Objekt-Nr. **OM-445605**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **189.000 €**

Ansprechpartner:
Schmitz

Carl-Vinnen-Weg 17
27476 Cuxhaven
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1980	Zustand	saniert
Zimmer	1,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	37,80 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	306 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objekthighlights

- Top-Lage: Ruhige und begehrte Wohnlage in Cuxhaven-Duhnen, nur wenige Gehminuten vom Strand entfernt
- Wohnkomfort: Liebevoll eingerichtete Erdgeschosswohnung mit optimaler Raumaufteilung
- Wellness inklusive: Kostenfreie Nutzung des hauseigenen Schwimmbades
- Zusatzangebote: Dampfbad und finnische Sauna im benachbarten Haus Medemsand gegen Gebühr
- Sofort bezugsfertig: Voll möbliert und inklusive Inventar – ideal für Eigennutzer und Ferienvermieter
- Komfortable Infrastruktur: Eigener Stellplatz, Kellerraum sowie zuverlässiger Hausmeisterservice

Objektbeschreibung

Diese charmante Eigentumswohnung im Erdgeschoss des beliebten Hauses Rotesand vereint Strandnähe, Wohnkomfort und attraktive Freizeitangebote. In einer ruhigen Lage von Duhnen gelegen, erreichen Sie die Nordsee und den feinsandigen Strand in wenigen Minuten zu Fuß.

Das ca. 37,8 m² große Apartment überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und ein helles, freundliches Ambiente. Der kombinierte Wohn- und Schlafbereich mit integrierter Küchenzeile bildet das Herzstück der Wohnung. Ein einladender Flur sowie ein modernes Duschbad ergänzen das kompakte, aber äußerst funktionale Raumkonzept.

Die Wohnung wird vollständig möbliert und inklusive Inventar übergeben – ein sofortiger Einzug oder die direkte Weitervermietung ist problemlos möglich.

Gemeinschaftsanlagen

Ein besonderes Plus dieser Immobilie ist der Zugang zu den gepflegten Gemeinschaftsbereichen der Wohnanlage:

- Beheiztes Schwimmbad zur kostenfreien Nutzung
- Dampfbad und finnische Sauna im Haus Medemsand (gegen Gebühr)
- Waschmaschine und Trockner im Haus
- Fahrradkeller für Bewohner
- Hausmeister

Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung. Der Energieverbrauch beträgt 99 kWh/(m²·a), Energieeffizienzklasse C.

Ein eigener PKW-Stellplatz sowie ein Kellerraum mit ca. 6,45 m² runden dieses attraktive Gesamtpaket ab.

Wohnanlage

Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage, bestehend aus vier voneinander getrennten Häusern – alle als Eigentumswohnungen genutzt. Den Bewohnern stehen großzügige Gemeinschaftsflächen zur Verfügung, darunter ein beheiztes Schwimmbad, Sauna, Dampfsauna, Fahrradkeller sowie Wasch- und Trockenräume.

Das Gesamtgrundstück umfasst ca. 19.000 m². Mit dem Erwerb der Wohnung geht ein Miteigentumsanteil von 80/10.000 an der Gesamtfläche auf Sie über.

Ausstattung

Eckdaten im Überblick

MerkmalDetails

AdresseCarl-Vinnenweg 17, 27476 Cuxhaven-Duhnen

ObjekttypEtagenwohnung (Eigentumswohnung)

EtageErdgeschoss (1 von 3 Etagen)

Wohnflächeca. 37,8 m²

Baujahr1980

ZustandKomplett möbliert, sofort bezugsfrei

HeizungGas-Zentralheizung

Kellerca. 6,45 m²

StellplatzEigener Fahrzeugabstellplatz

Raumaufteilung

BereichFläche

Wohnen & Küche27,95 m²

Flur6,86 m²

Bad2,96 m²

Gesamt37,80 m²

Kosten und Energie

KostenartBetrag

Hausgeld/Monat199 €

Instandhaltungsrücklage/Monat110 €

NebenkostenHeizkosten enthalten

Energieverbrauch99 kWh/(m²·a)

EnergieeffizienzklasseC

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche

Lage

Fazit

Diese charmante Eigentumswohnung in bester Lage von Cuxhaven-Duhnen ist die ideale Wahl für alle, die ein sofort nutzbares Feriendomizil am Meer suchen oder eine attraktive Kapitalanlage bevorzugen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	99,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



