

Exposé

Erdgeschosswohnung in Cuxhaven

Charmante 3-Zimmer Altbauwohnung mit Balkon und Kamin in zentraler Lage



Charmante 3-Zi.-Altbauwohnung

Objekt-Nr. OM-447659

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **880 € + NK**

Ansprechpartner:
Monika Stelter

Catharinenstraße 39
27472 Cuxhaven
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1902	Miete Garage/Stellpl.	80 €
Etagen	1	Mietsicherheit	2.640 €
Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	80,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	150 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese stilvolle 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem ruhigen 3-Parteienhaus und vereint den zeitlosen Charme eines Altbaus mit modernem Wohnkomfort. Durch die rund 2,8m hohen Decken und einen hochwertigen aufgearbeiteten Holzdielenboden (Pitch Pine) genießen Sie ein großzügiges und einladendes Wohngefühl. Die Wohnung bietet zwei helle Schlafzimmer, die vielfältig nutzbar sind, und ein großzügiges Wohnzimmer mit einem gemütlichen Kaminofen, der für behagliche Abende sorgt.

Im Zuge regelmäßiger Sanierungsmaßnahmen seit 2010 wurden die Elektrik sowie die Gas-Zentralheizung (2018) erneuert, sodass die Wohnung technisch auf einem

aktuellen Stand ist. Die doppelt verglasten Fenster (mit elektrischen Rollläden in den Schlafzimmern sowie im Wohnzimmer) sowie die runtergezogene & gedämmte Decke (dennoch 2,8m hoch), sorgen für eine angenehme Wärme- und Schalldämmung. Ein weiteres Highlight ist der moderne Balkon der zum Entspannen einlädt.

Das Badezimmer überzeugt mit einer Eckbadewanne, einer ebenerdiger Dusche und einem Bidet und wird so zu Ihrer ganz persönlichen Wellness-Oase. Der praktische

Hauswirtschaftsraum verfügt über einen Waschmaschinenanschluss, während die Einbauküche in der Wohnung Ihnen alle Möglichkeiten zum Kochen und

Genießen bietet. Darüber hinaus verfügt die Immobilie über eine eigene

Garage, die bequemes Parken ermöglicht, und ist vollunterkellert. Ein privates Kellerabteil rundet dieses attraktive Angebot ab und sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Erleben Sie den Charme und die Qualität dieser besonderen Immobilie selbst – ein Zuhause, das Sie begeistern wird.

Ausstattung

Es ist eine moderne Videogegensprechanlage verbaut. Die Wohnung ist wie auf den Fotos vollständig möbliert und kann bei Bedarf so übernommen werden. Sollten Sie Interesse an einer möblierten Anmietung haben, ist dies ebenfalls für einen Zeitraum von mindestens 6 Monaten auch befristet möglich.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Bei einer befristeten und möblierten Anmietung von mindestens 6 Monaten erhalten Sie Kaminholz für ein paar kuschelige Abende als Willkommensbonus.

Lage

Die Catharinenstraße liegt an der Gemarkungsgrenze zwischen Cuxhaven und Döse womit Sie die Vorteile des Stadtzentrums sowie der Strand- und Hafennähe gleichermaßen genießen können. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Banken sind genauso schnell fußläufig zu erreichen wie der Hafen, zum Strand sind es noch ein paar Minuten mehr aber auch dieser ist fußläufig zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	252,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Hausansicht Vorderseite

Exposé - Galerie



Rückansicht 1.1



Garagen

Exposé - Grundrisse

