

Exposé

Wohnung in Cuxhaven

Modernes Wohnen am Lotsenviertel: Ruhige 2-Zimmer-Wohnung in Cuxhaven



Objekt-Nr. OM-457116

Wohnung

Vermietung: **530 € + NK**

27472 Cuxhaven
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2000	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	53,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	14,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	180 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir vermieten – von privat – unsere schöne, moderne 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage in Cuxhaven. Die Wohnung befindet sich im Hochparterre einer sehr gepflegten Wohnanlage aus dem Jahr 2000, in unmittelbarer Nähe zum beliebten Lotsenviertel. Durch die Lage in zweiter Reihe, bietet sie ein entspanntes und ruhiges Umfeld mit hoher Wohnqualität.

Die Wohnung wurde vor einigen Jahren umfassend modernisiert. Dabei wurden alle Bodenbeläge erneuert (Eichenparkett im Wohnbereich und Schlafzimmer; hellgraue Fliesen in der restlichen Wohnung), das Badezimmer komplett saniert, weiße Türen eingebaut ebenso wie elektrische Rollläden an allen Fenstern.

Renovierungsarbeiten (ggf. Tapezieren und/oder Streichen) sind vor Einzug erforderlich und bieten die Möglichkeit, die Räume nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Die ca. 53m² Wohnfläche der gut geschnittenen Wohnung verteilen sich auf

- den großzügigen Eingangsbereich / Flur, der Zugang zu allen Räumen der Wohnung bietet,
- das innenliegende Badezimmer,
- das Schlafzimmer Zugang zum Balkon,
- das helle Wohnzimmer mit großer Fensterfront, Zugang zum Balkon und offenem Küchenbereich mit Einbauküche.

Ausstattung

-Einbauküche mit hochwertigen Geräten (Ceran-Kochfeld, Dunstabzugshaube, Backofen, Spülmaschine, Mikrowelle, Kühlschrank mit kleinem Gefrierfach)

-bodentiefe Fenster mit elektrischen Rollläden

-modernes, weißgefliestes Badezimmer mit Stellmöglichkeit für eine Waschmaschine, Dusche mit Glasduschabtrennung, Handtuchheizkörper

-Süd-West-Balkon (~8,8 m²) über die ganze Wohnungsbreite, überdacht bzw. geschützt durch den darüberliegenden Balkon

-Gegensprechanlage

Zusätzlichen Stauraum bietet ein eigener, abgeschlossener Kellerraum (ca. 6m²; Stromanschluss (Steckdose) vorhanden).

Zur Wohnung gehört außerdem ein KFZ-Außenstellplatz auf dem Grundstück.

Im Haus gibt es einen gemeinschaftlichen Waschkeller sowie einen Fahrradkeller, der über die Tiefgarage zugänglich ist. Über den Aufzug im Haus sind alle Etagen bequem zu erreichen.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

MIETE

530,- € Kaltmiete / 40,- € Nutzung Einbauküche / 140,- € Nebenkosten / 30,- € Stellplatz =
740,- € Warmmiete

3 Kaltmieten Kaution

Heizkosten sind in den Nebenkosten enthalten. Warmwasserversorgung läuft über einen Durchlauferhitzer. Strom und Telefon/Internet/TV sind durch den/die Mieter:in selbst anzumelden.

Die Wohnung ist ab sofort frei (Mietbeginn nach Absprache).

Wir suchen eine/n ruhige/n Mieter:in (idealerweise Einzelperson oder Paar; Nichtraucher, ohne Tiere), mit Interesse an einem längerfristigen Mietverhältnis. Wichtig wäre uns ein/e Mieter:in, die/der über ein eigenes, regelmäßiges und gesichertes Einkommen verfügt (z.B. aus Berufstätigkeit, Dienstbezügen, oder Rente/Pension). Erforderlich für einen Mietvertrag: Einkommensnachweise und positive SCHUFA-Selbstauskunft.

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Nachricht mit einer kurzen, aussagekräftigen Vorstellung.

Lage

Die Wohnung besticht durch ihre erstklassige Lage im Herzen von Cuxhaven – zentral und dennoch nah am Wasser. Sie befindet sich in unmittelbarer Nähe zum charmanten Lotsenviertel/Schillerstraße, einer der beliebtesten Wohngegenden. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Restaurants und Cafés, Ärzte oder das Rathaus sind bequem zu Fuß erreichbar. Die Grimmershörnbucht mit ihrem grünen Strand ist nur wenige Gehminuten entfernt – perfekt für Deichspaziergänge oder ein Bad in der Nordsee. Der Hafen mit dem Fähranleger nach Helgoland und die „Alte Liebe“ liegen quasi „um die Ecke“. Und auch der Bahnhof und die Cuxhavener Innenstadt lassen sich zu Fuß oder mit dem Bus in kurzer Zeit erreichen. Ein idealer Wohnort also, an dem sich maritimes Lebensgefühl, hervorragende Infrastruktur und hoher Freizeitwert verbinden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	79,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Einbauküche



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Eingangsbereich/Flur



Flur

Exposé - Galerie



Bad



Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Haus - Frontansicht



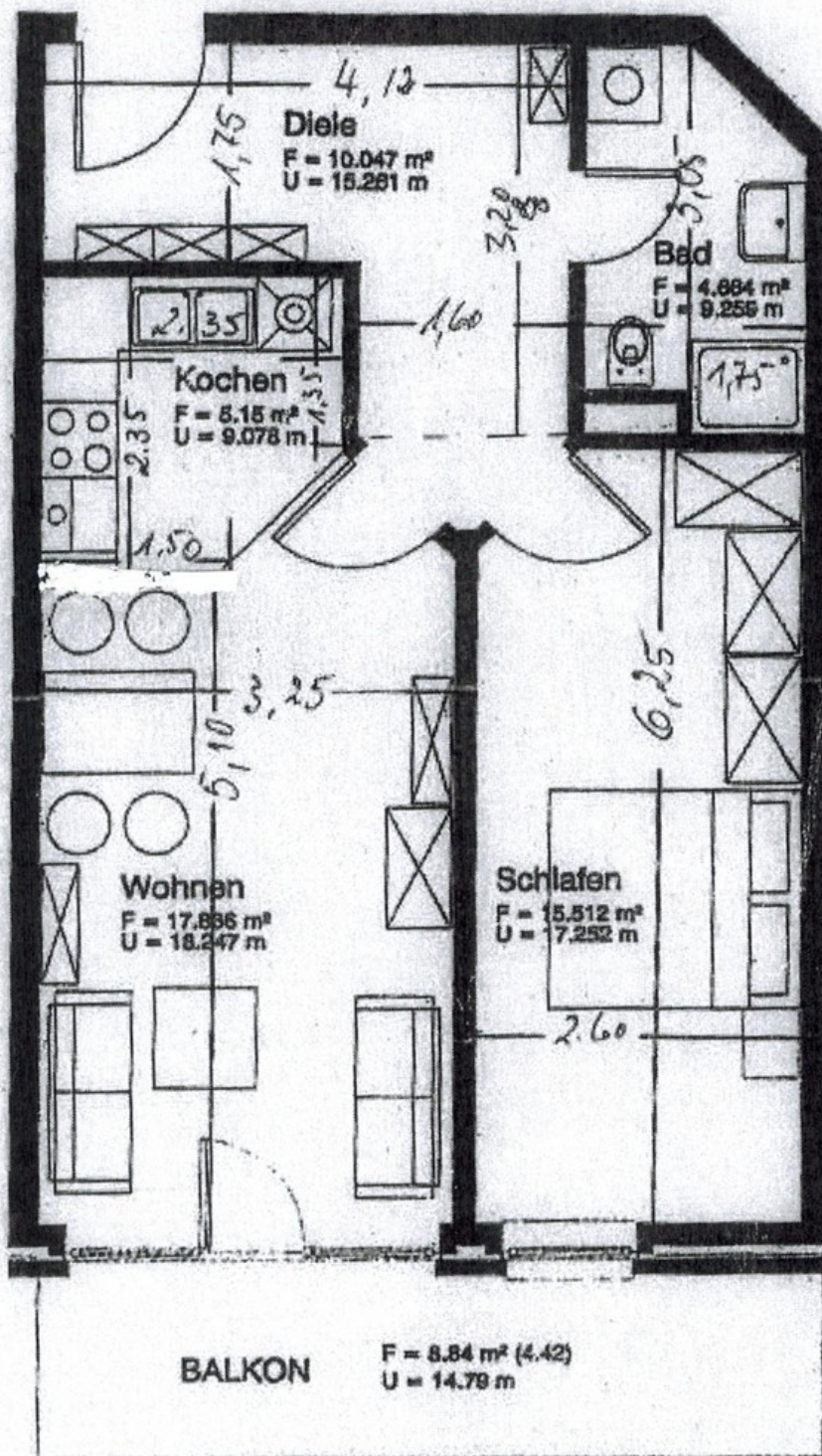
Haus - Frontansicht

Exposé - Galerie



Haus - Rückseite/Eingang

Exposé - Grundrisse



Grundriss