

Exposé

Wohnung in Cuxhaven

Schöne Einzimmerwohnung in Cuxhaven-Sahlenburg



Objekt-Nr. **OM-471938**

Wohnung

Verkauf: **135.000 €**

Ansprechpartner:
Bernd Merenz

Nordheimstraße 24
27476 Cuxhaven
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1975	Übernahmedatum	15.08.2026
Etagen	1	Zustand	renoviert
Zimmer	1,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	45,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	200 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hallo liebe Wohnungssuchende,

vielen Dank für Ihr Interesse an dieser attraktiven Einzimmerwohnung in Cuxhaven-Sahlenburg.

Diese gepflegte Wohnung mit ca. 45 m² bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten:

- Eigennutzung
- Zweitwohnsitz an der Nordsee
- Kapitalanlage durch Vermietung

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines zweistöckigen Wohnhauses mit insgesamt vier weiteren Wohneinheiten. Im Erdgeschoss befindet sich lediglich ein Lagerraum.

Besonders hervorzuheben sind:

- der großzügige, überdachte Westbalkon
- ein eigener Kfz-Stellplatz
- ein großer, gut nutzbarer Waschkeller
- ein zusätzlicher privater Kellerraum

Bad und Küche verfügen über Lichtkuppeln, die für angenehmes Tageslicht sorgen und den Räumen eine freundliche Atmosphäre verleihen. Das Flachdach ist erst vor wenigen Wochen neu beschichtet worden.

In der Eigentümergeinschaft herrscht ein ausgesprochen angenehmes, hilfsbereites Miteinander, was das Wohnen hier besonders angenehm macht.

Ausstattung

Die Wohnung ist frisch renoviert.

Die Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten.

Fußboden:
Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Warum es sich lohnt, in Sahlenburg zu wohnen:

Sahlenburg zählt zu den beliebtesten Ortsteilen Cuxhavens. Die Kombination aus Natur, Ruhe und guter Infrastruktur macht diesen Standort besonders attraktiv:

Der Strand, der Wernerwald und die Heidelandschaft zeichnen Sahlenburg besonders aus.

Die Umgebung eignet sich perfekt für Spaziergänge, Wassersport, Radfahren und Erholung im Alltag.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte und ÖPNV sind schnell erreichbar.

Ideal als Wohnsitz oder Zweitwohnsitz mit echtem Urlaubsgefühl.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	195,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

