

Kurz - Exposé

**Sehr gepflegte, neuwertige Eigentumswohnung
mit Urlaubsflair**



27476 Cuxhaven

Kurz - Exposé

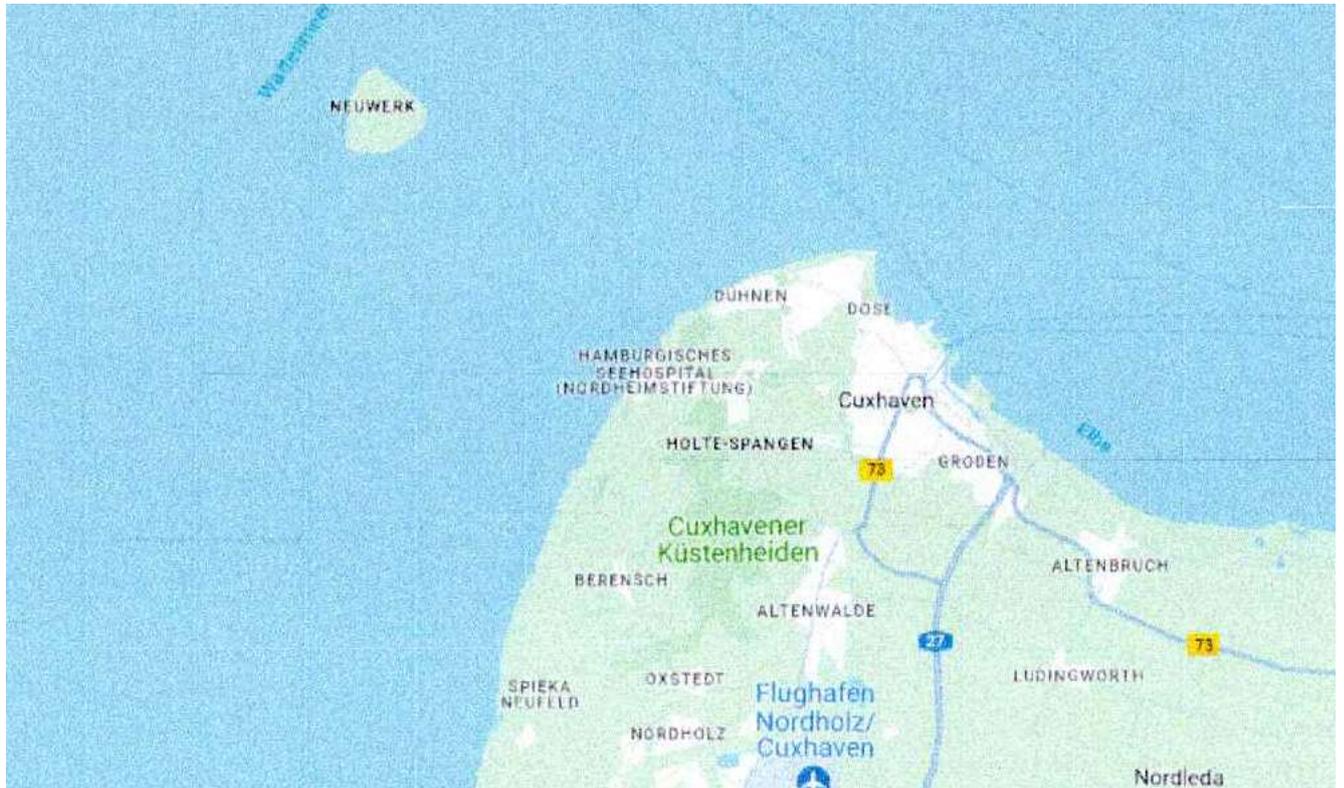
Daten und Fakten

- 1. Lage** 27476 Cuxhaven- Döse, Strichweg 42-44 wenige Meter vom Strand an der Grimershörnbucht und Fährhafen
- 2. Grundstück** ca. 3.600 m², die Gartenanlage ist sehr gepflegt
- 3. Kurzbeschreibung** Die moderne Wohnanlage "Bay Living", bestehend aus 4 Mehr-Familienhäusern wurde 2017 erbaut (mit Tiefgarage und Aufzug). Die Gas-Zentral-Heizung wird über ein Blockheizkraftwerk betrieben.
- Die 97,15 m² große, barrierefreie 3-Zimmer-EG-Wohnung hat einen MEA von 27,14/1.000. Sie verfügt über einen großem Balkon, ist hochwertig ausgestattet (Einbauküche, Eiche- Massiv-Parkett, KfW 70-Standard, sep. Gäste-WC) und befindet sich in einem nahezu neuwertigen Zustand, da sie von den Eigentümern seit Erstbezug lediglich sporadisch genutzt wurde. Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenplatz sowie ein Keller.
- Energiebedarfsausweis liegt vor (Wert: A 46,6)
- 4. Vorauss Mieteeinnahme** die voraussichtliche Mieteeinnahme beträgt nach unserer Schätzung min. ca 20.000 € p.a.
Die Wohnung darf nicht als Ferienwohnung genutzt werden.
- 5. Wohngeld / InstRL** das monatliche Wohngeld beträgt, 377,00 € die Zuführung zur Inst RL 22,62 €. Für den Tiegaragenplatz sind monatl 36,00 € zu entrichten . Der Stand der Instandhaltungs RL beträgt per 31.12.23 – 659,93 € und per 30.09.24 voruass. ca. 863,51 € .
- 6. Übergabe** erfolgt nach Vereinbarung. Bei Bedarf kann die Möblierung komplett oder auch teilweise separat erworben werden.
- 7. Kaufpreis** **520.000 €** inkl. Tiegaragenplatz und Einbauküche zuzüglich 3,57% Maklerprovision inkl. MwSt (Provisions- Anteil Erwerber). Fällig und zahlbar bei Kaufvertragsabschluß.

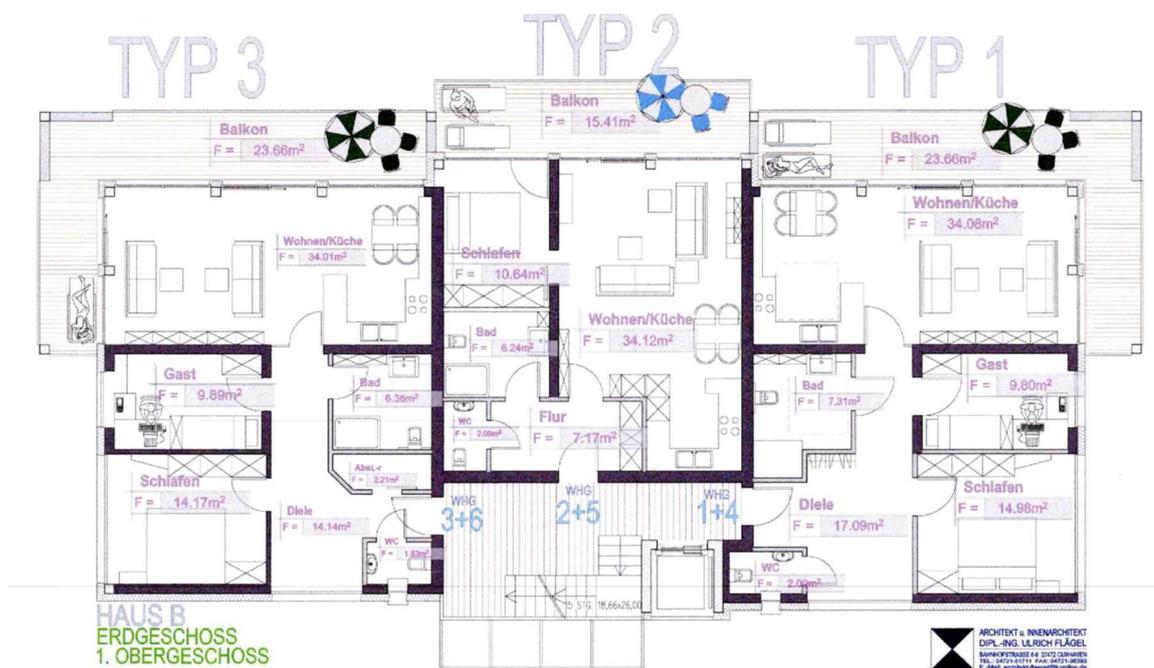
Weitere Detail-Informationen erhalten Interessenten nach Vorlage einer schriftlichen Reservierung mit Reservierungsgebühr, Provisionsbestätigung sowie Finanzierungsnachweis.

Kurz - Exposé

Lage



Grundriss Typ 1 – WE 1 - EG



Kurz - Exposé

Impressionen



Kurz - Exposé



Kurz - Exposé



Kurz - Exposé



Kurz - Exposé

