Cuxhaven – Duhnen

Das Meer auf der anderen Straßenseite!

Objektnummer: 26389019



KAUFPREIS: 249.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 39 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26389019 - 27476 Cuxhaven – Duhnen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26389019 - 27476 Cuxhaven – Duhnen

Auf einen Blick

Objektnummer	26389019
Wohnfläche	ca. 39 m²
Etage	2
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1988
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	249.000 EUR
Wohnungstyp	Ferienwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26389019 - 27476 Cuxhaven – Duhnen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	116 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	30.07.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1988

Objektnummer: 26389019 - 27476 Cuxhaven – Duhnen

Die Immobilie





Objektnummer: 26389019 - 27476 Cuxhaven – Duhnen

Die Immobilie





Objektnummer: 26389019 - 27476 Cuxhaven – Duhnen

Die Immobilie





Objektnummer: 26389019 - 27476 Cuxhaven – Duhnen

Die Immobilie





Objektnummer: 26389019 - 27476 Cuxhaven – Duhnen

Die Immobilie





Objektnummer: 26389019 - 27476 Cuxhaven – Duhnen

Ein erster Eindruck

Direkt gegenüber vom kilometerlangen Sandstrand und nur wenige Gehminuten vom lebendigen Ortskern Duhnens mit seinen zahlreichen Geschäften, Cafés und Restaurants entfernt, befindet sich diese charmante Zwei-Zimmer-Wohnung.

Empfangen von einem hellen Eingangsbereich gelangen Sie ganz bequem mit dem Fahrstuhl ins 2. Obergeschoss, wo Sie die hier angebotene Immobilie mit ca. 40 m² Wohnfläche erwartet. Im Rahmen einer umfangreichen Modernisierung im Jahr 2024 wurde die Wohnung größtenteils mit neuen Boden- und Wandbelägen ausgestattet sowie die gesamte Elektrik erneuert. Zusätzlich wurde der separat abgetrennte Schlafbereich teilweise geöffnet, sodass sich dieser nun harmonisch in den Wohnbereich einfügt und ein modernes, offenes und vor allem lichtdurchflutetes Wohnambiente geschaffen wurde, welches zum gemütlichen Verweilen einlädt. Ein besonderes Highlight ist der Balkon, von dem aus sich zwischen den umliegenden Gebäuden hindurch ein Blick auf das Meer erhaschen lässt. Für ausreichend Abstellmöglichkeiten sorgen ein breiter KFZ-Stellplatz in der Tiefgarage sowie ein Abstellraum auf dem Dachboden und runden so das Angebot perfekt ab.

Seit der Modernisierung wurde die Wohnung ausschließlich von den Eigentümern genutzt.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie uns gerne an, vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und sichern Sie sich diese Immobilie direkt am Meer!

Objektnummer: 26389019 - 27476 Cuxhaven – Duhnen

Ausstattung und Details

Highlights:
- Direkte Lage am Meer
- Teilweise Meerblick
- Gepflegtes Gebäude
- Geschmackvolle Gebäude- und Innenraumgestaltung
- Fahrstuhl
- Modernisierung 2024
- Neue Elektrik 2024
- Neue Einbauküche 2024
- Balkon
- Voll möbliert
- Dachbodenraum
- Tiefgaragenstellplatz

Objektnummer: 26389019 - 27476 Cuxhaven – Duhnen

Alles zum Standort

Duhnen zählt zu den beliebtesten sowie traditionsreichsten Kur- und Ferienorten Cuxhavens. Zahlreiche Restaurants, Cafés, Geschäfte und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in angenehmer fußläufiger Entfernung. Auch für ausgedehnte Spaziergänge, Fahrradtouren entlang der Küste oder entspannte Stunden am Meer bietet die Umgebung vielfältige Möglichkeiten. Die Kombination aus strandnaher Lage, guter Infrastruktur und dem besonderen maritimen Flair macht diesen Standort zu einer der gefragten Lagen für Ferienimmobilien in Cuxhaven.

Die Immobilie liegt nur wenige Schritte vom Strandzugang entfernt und bietet damit eine hervorragende Ausgangslage für erholsame Tage an der Nordsee. Gleichzeitig profitieren Sie von der Nähe zum lebendigen Ortskern von Duhnen.

Objektnummer: 26389019 - 27476 Cuxhaven – Duhnen

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26389019 - 27476 Cuxhaven – Duhnen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Monien

Segelckestraße 38, 27472 Cuxhaven
Tel.: +49 4721 - 94 99 000
E-Mail: cuxhaven@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com