Cuxhaven

Ertragsstark mit Seesicht!

Objektnummer: 26389021



KAUFPREIS: 1.399.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 1058 m^2 • ZIMMER: 36 • GRUNDSTÜCK: 1055 m^2

Objektnummer: 26389021 - 27472 Cuxhaven

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

Objektnummer: 26389021 - 27472 Cuxhaven

Auf einen Blick

Objektnummer	26389021
Wohnfläche	ca. 1058 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	36
Badezimmer	26
Baujahr	1958
Stellplatz	3 x Freiplatz, 6 x Garage

Kaufpreis	1.399.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Vermietbare Fläche	ca. 1058 m²
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 26389021 - 27472 Cuxhaven

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	217 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	18.09.2036	Energie-Effizienzklasse	G
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1958

Objektnummer: 26389021 - 27472 Cuxhaven

Die Immobilie





Objektnummer: 26389021 - 27472 Cuxhaven

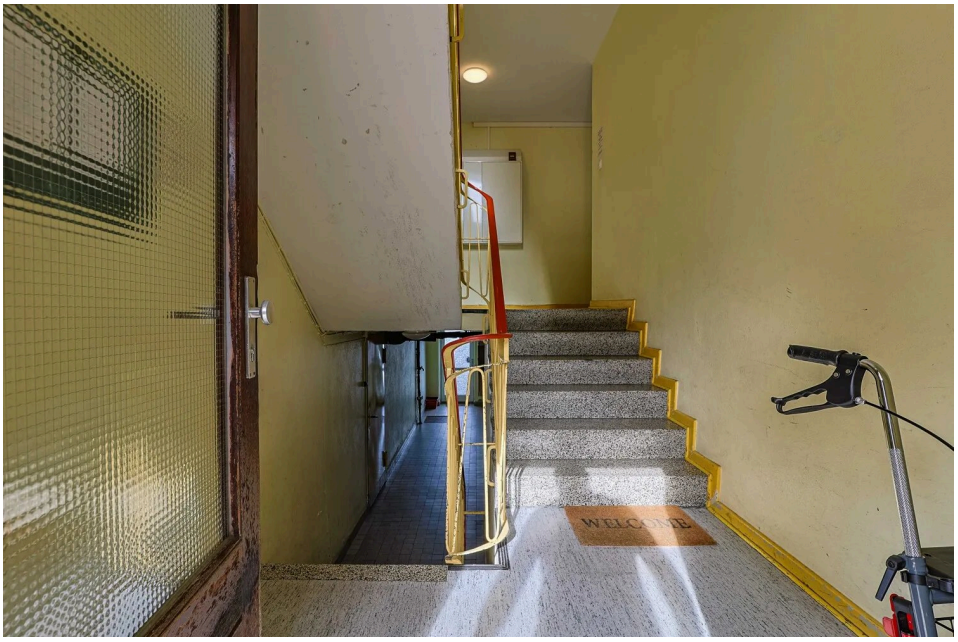
Die Immobilie

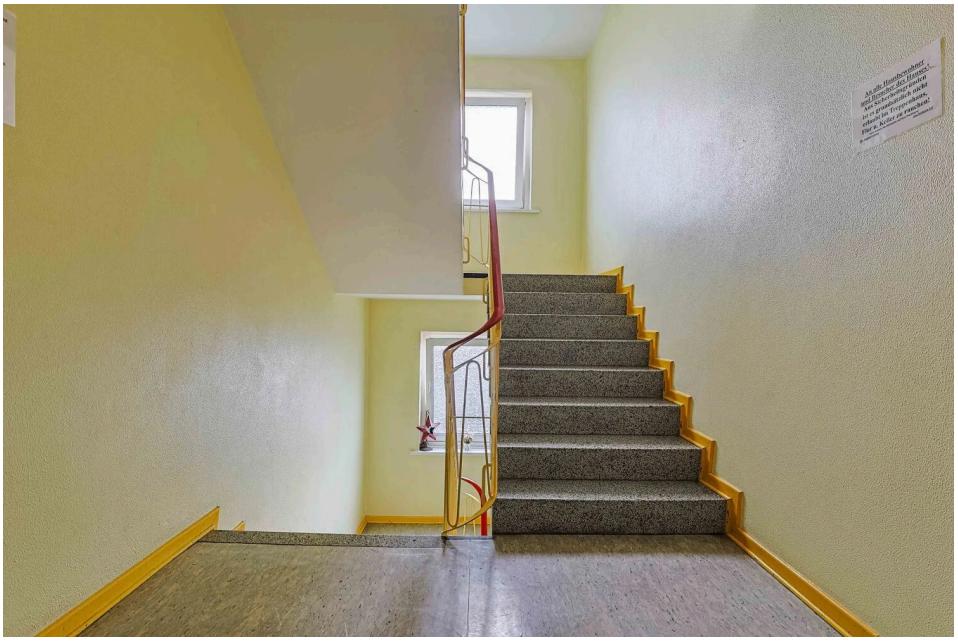




Objektnummer: 26389021 - 27472 Cuxhaven

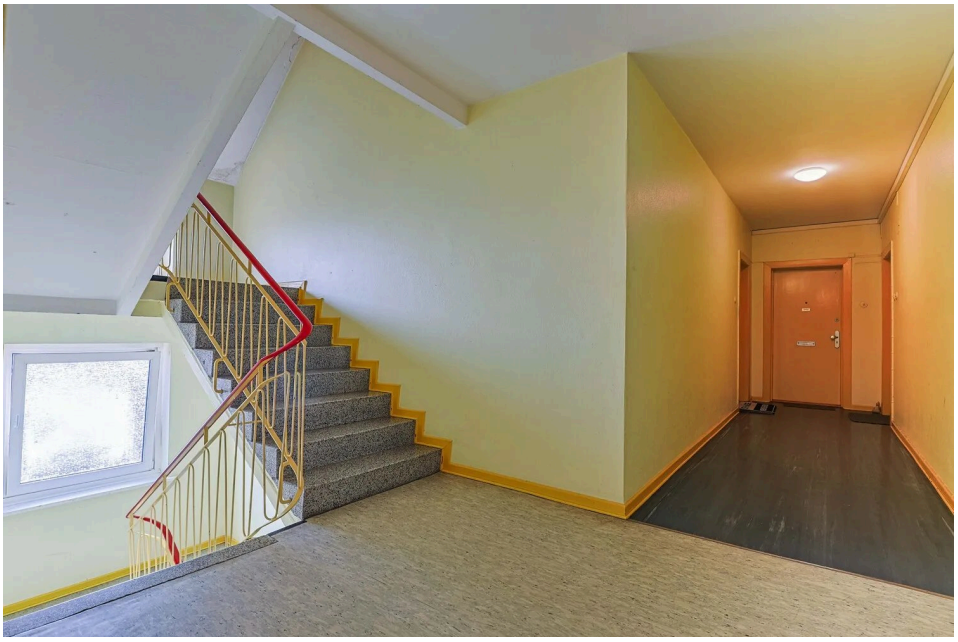
Die Immobilie





Objektnummer: 26389021 - 27472 Cuxhaven

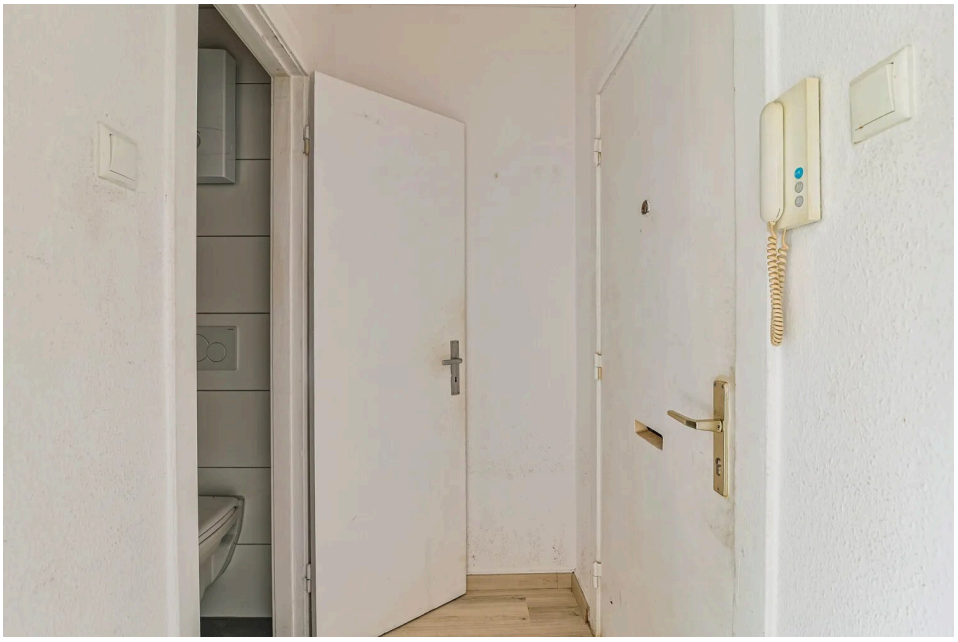
Die Immobilie





Objektnummer: 26389021 - 27472 Cuxhaven

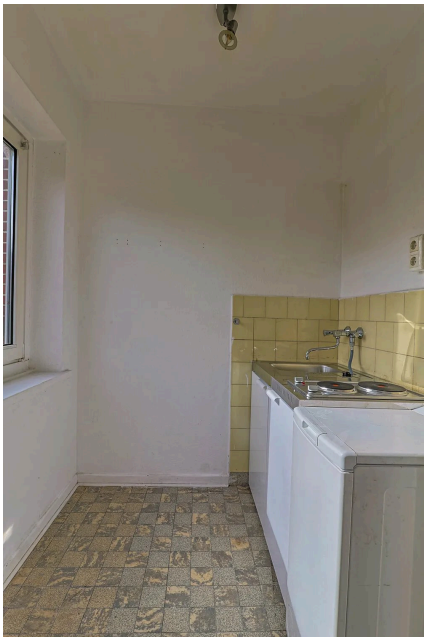
Die Immobilie





Objektnummer: 26389021 - 27472 Cuxhaven

Die Immobilie





Objektnummer: 26389021 - 27472 Cuxhaven

Die Immobilie





Objektnummer: 26389021 - 27472 Cuxhaven

Die Immobilie





Objektnummer: 26389021 - 27472 Cuxhaven

Die Immobilie





Objektnummer: 26389021 - 27472 Cuxhaven

Ein erster Eindruck

Eine wahre Rarität in Cuxhaven und ideal für Investoren sowie Kapitalanleger - direkte Seesicht, ertragsstark und jede Menge Entwicklungspotenzial!

Dieses 1958 erbaute Mehrfamilienhaus profitiert von der direkten Lage an der Elbe-Nordsee-Mündung sowie der unmittelbaren Nähe zur Grimmershörnbucht, dem Hafen sowie der Innenstadt. Je nach Lage innerhalb des Gebäudes eröffnen sich beeindruckende Ausblicke auf Elbe und Nordsee sowie den internationalen Schiffsverkehr.

Insgesamt 25 Wohneinheiten - 16 Ein-Zimmer-Wohnungen, 8 Zwei-Zimmer-Wohnungen sowie eine Vier-Zimmer-Wohnung - verteilen sich auf ca. 1.058 m² Wohnfläche und fünf Geschosse. Ergänzt wird das Angebot durch 6 Garagen, 3 Außenstellplätze sowie eine Vielzahl von Dachboden- und Kellerräumen, die zusätzlichen Nutzwert bieten. Die Immobilie überzeugt mit einer soliden Bausubstanz und bietet damit eine interessante Grundlage für eine schrittweise Aufwertung und Weiterentwicklung des Bestandes.

Folgende Arbeiten hat der Eigentümer unter anderem ausführen lassen:

- Erneuerung der Elektrik
- Erneuerung der Heizung
- Erneuerung der Wasserleitungen
- Sanierung der Hebeanlage
- Sanierung der Regenwasserrinne
- Sanierung des Satteldachs

Das Gebäude erzielt aktuell eine Jahresnettokaltmiete in Höhe von 90.528,00 Euro. Da drei Wohnungen aktuell leer stehen, bieten sich hier sofortige Ausbau- und Entwicklungsmöglichkeiten.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht lange, rufen Sie uns an, vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und sichern Sie sich diese seltene Gelegenheit!

Objektnummer: 26389021 - 27472 Cuxhaven

Ausstattung und Details

Highlights:
- Sehr gefragte Lage mit Seesicht
- Solide Bausubstanz
- Vielseitige Entwicklungs- und Gestaltungsmöglichkeiten
- 25 Wohneinheiten
- 3 leerstehende Wohnungen
- 3 Außenstellplätze & 6 Garagen
- Keller- und Dachbodenräume
- Jahresnettokaltmiete: 90.528,00 Euro

Objektnummer: 26389021 - 27472 Cuxhaven

Alles zum Standort

Weite Sandstrände, bunte Strandkörbe und kreischende Möwen sind nur einige Dinge, die das Nordseeheilbad Cuxhaven auszeichnen. Mit ihrem maritimen Flair, ihrer faszinierenden Landschaft und Vielfalt begeistert die Stadt nicht nur die ca. 49.000 Einwohner, sondern Jahr für Jahr auch tausende Besucher aus aller Welt. An der nördlichen Spitze Niedersachsens gelegen und an zwei Seiten von Wasser umgeben ist Cuxhaven Kreisstadt des gleichnamigen Landkreises und zählt zu den Metropolregionen Bremen/Oldenburg und Hamburg.

Die Immobilie befindet sich unweit des alten Fischereihafens, der Alten Liebe sowie der Elbe-Nordsee-Mündung. Ärtze, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen sind innerhalb kürzester Zeit zu erreichen. Elbe und auch Nordsee sind nur wenige Minuten entfernt.

Objektnummer: 26389021 - 27472 Cuxhaven

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: 26389021 - 27472 Cuxhaven

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