

DER BESTE ANKER IST DAS HAUS



EXPOSÉ - MEHRFAMILIENHAUS

ALTER DEICHWEG 21

27472 CUXHAVEN



ÜBERBLICK

Objektart:	Mehrfamilienhaus	Heizungsart:	Etagenheizung
Baujahr:	1906	Befeuerungsart:	Gas
Gesamtfläche:	ca. 315 m ²	Energieausweis:	nicht notwendig
Grundstück:	ca. 270 m ²	Verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Etagen:	3	Besichtigung:	nach Vereinbarung
Einheiten:	3	Mieteinnahmen p.a.:	28.200 € Kaltmiete
Garagen:	0	Kaufpreis:	625.000 €
Stellplätze:	0	Provision:	3,57% inkl. MwSt.

LAGE

Das Objekt liegt nur 100 m vom Landwehrkanal und etwa 500 m von der Jahrhunderte alten Anlegestelle „Alte Liebe“ entfernt.

Ein hauseigenes Café mit Rösterei, sowie Einkaufsmöglichkeiten sind im nahen Umfeld vorhanden.

MERKMALE



RAUMHÖHE

2,75 – 3,85 m



KELLER

Nicht unterkellert



BAHNHOF

1,0 km



BUS

200 m



AUTOBAHN

3,0 km



BODENBELAG

Pitchpine Dielen, Fliesen



DENKMALSCHUTZ

Unter Denkmalschutz



STADTZENTRUM

500 m



GASTRONOMIE

50 m



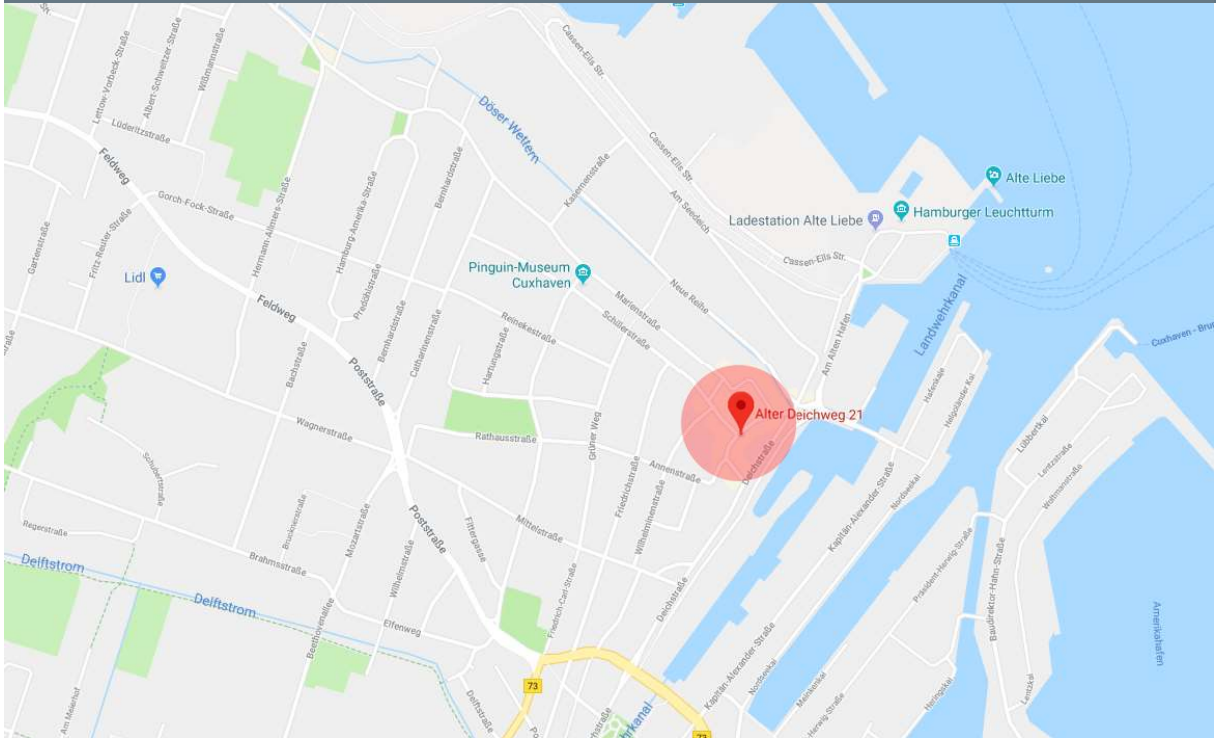
NAHVERSORGUNG

50 m

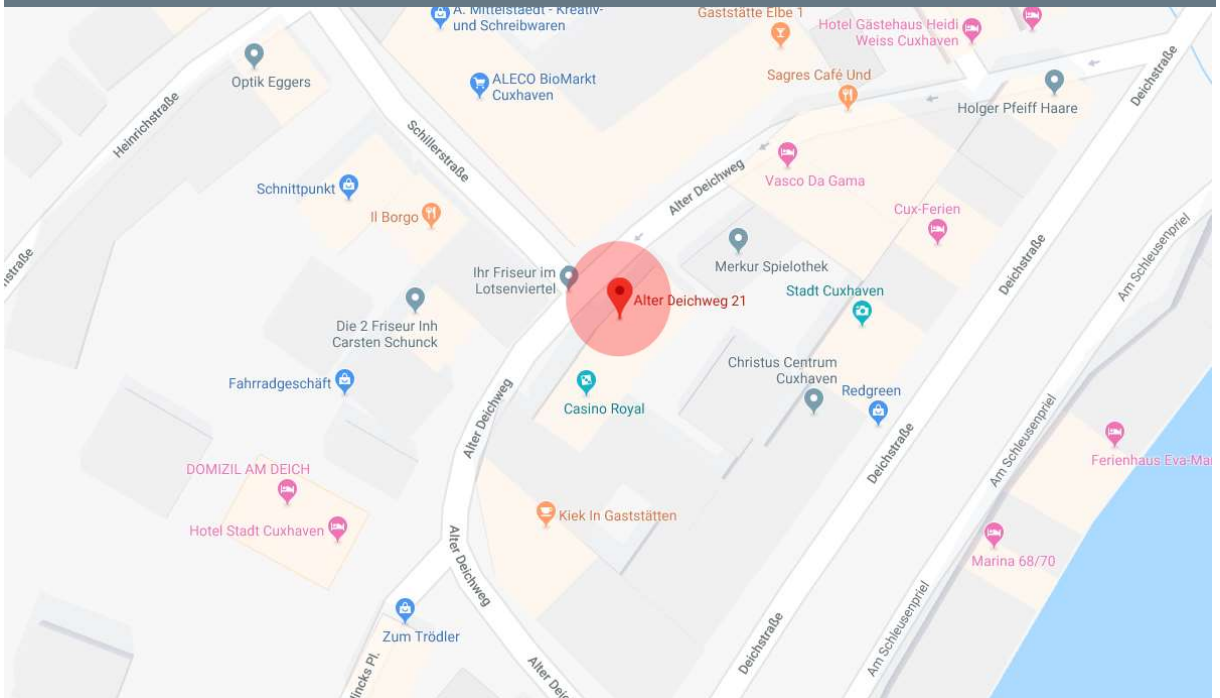
FLÄCHENDETAILS

Einheiten	Fläche (m ²)	Miete mtl. (€)	Miete p.a. (€)
EG	125,0	1.050	12.600
OG	105,0	825	9.900
DG	85,0 inkl. Terrasse	475	5.700
	315,0	2.350	28.200

MAKROLAGE



MIKROLAGE



IMPRESSIONEN

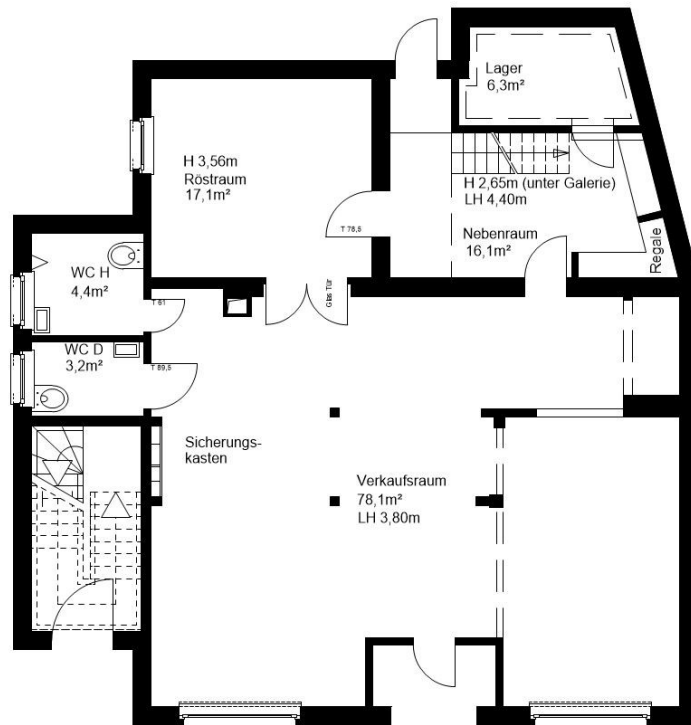


IMPRESSIONEN

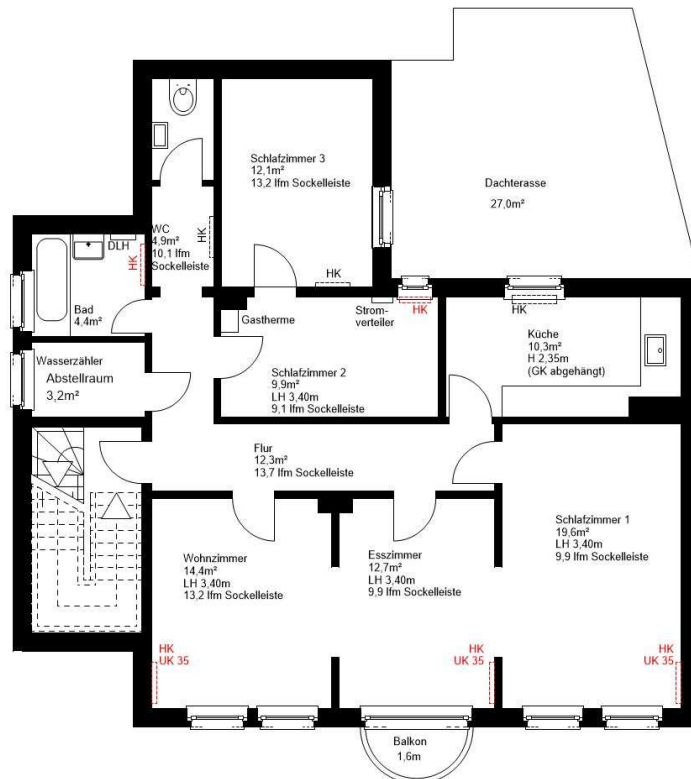


GRUNDRISS

ERDGESCHOSS

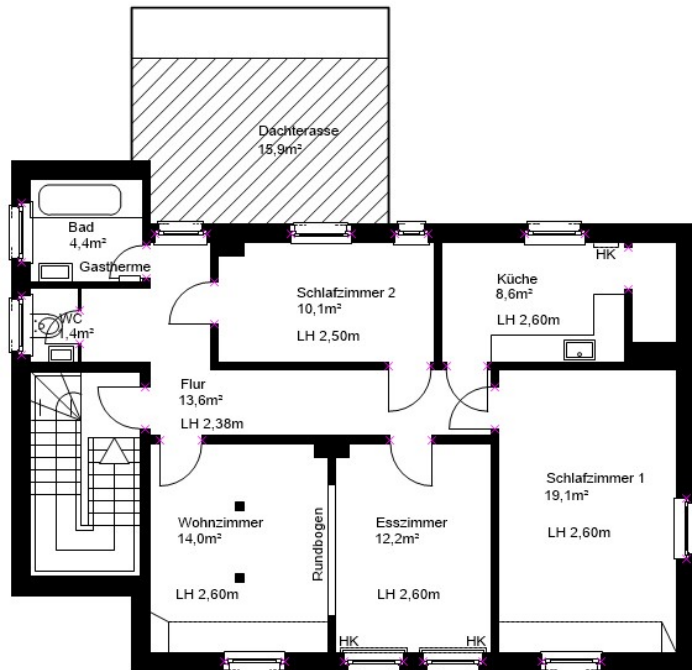


OBERGESCHOSS



GRUNDRISS

DACHGESCHOSS



KONTAKT

Dr. Wagner Immobilien

Ansprechpartner: Dr. Roman Wagner MRICS
Tel.: +49 151 15661001
E-Mail: r.wagner@drwagner-immobilien.de

PROVISIONSREGELUNG

Bei Abschluss eines Kaufvertrages ist eine Provision von 3% aus der Kaufsumme zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer zu zahlen. Die Provision ist bei Vertragsabschluss verdient und vom Käufer an Dr. Wagner Immobilien zu zahlen.