



## VERKAUFT – APARTMENTHAUS IN CUXHAVEN DUHNEN



**Kaufpreis**

€

**Wohnfläche**

490

**Baujahr**

1976

**Stellplatz**

7

**Zimmer**

**Beschreibung Apartmenthaus in Cuxhaven-Duhnen** Herzlich willkommen in diesem charmanten Apartmenthaus, aus solider Bauweise und einem durchdachten Raumkonzept! Mit einer großzügigen Wohn- und Nutzfläche (voll unterkellert) von 490 qm auf einem 1335 qm großen Grundstück stellt dieses Bauwerk, errichtet im Jahr 1976, eine einmalige Gelegenheit dar für Investoren und Selbstnutzer in der attraktiven Küstenregion Cuxhaven Duhnen. Dieses Apartmenthaus besteht aus einer massiven Bauweise, einer Außenfassade aus Putz und Klinker und einer Satteldachkonstruktion mit Betondachsteinen. Geräumige Wohnungseinheiten: Die linke Seite des Hauses bietet ca. 161 qm Wohnfläche (2022 komplett renoviert), ideal für die Selbstnutzung oder Vermietung. Genießen Sie den herrlichen Balkon und den lichtdurchfluteten Wintergarten. Das durchdachte Raumkonzept umfasst ein geräumiges Wohnzimmer, eine offene Küche, drei Schlafzimmer und ein modernes Bad, das Familien und Paare optimal ansprechen könnte. Vermietbare Einheiten: Die rechte Haushälfte besteht aus sechs Wohnungen, jeweils ca. 35 qm groß. Diese Einheiten sind perfekt für Singles oder Paare, ausgestattet mit Wohnküche, Schlafzimmer, Badezimmer sowie Abstellraum und Flur. Zusätzlich verfügen vier der Wohnungen über einen eigenen Balkon, der den Bewohnern einen Rückzugsort im Freien bietet. Energieeffizienz: Die Gasheizung aus dem Jahr 2010 und die Solarthermie zur Wassererwärmung aus dem Jahr 2005 sorgen nicht nur für eine angenehme Wärme, sondern tragen auch zu einer energieeffizienten Betriebsweise des Hauses bei. Zusätzliche Kosteneinsparungen und Umweltbewusstsein sind hier garantiert! Der Zustand der Immobilie wird lt. Gutachten aus 2024 als mittel eingestuft. Die Balkone wurden im Oktober 2024 saniert. Lage: Cuxhaven Duhnen ist für seine angenehme maritime Atmosphäre sowie traumhafte Strände bekannt und zieht zahlreiche Gäste an – perfekt für eine potenzielle Vermietung der Wohnungen, sowohl als ganzjährige Wohnstätte als auch als Ferienunterkünfte. Zusammenfassung: Ob für den Eigenbedarf oder als renditestarkes Investment – diese Immobilie bietet Ihnen sowohl Komfort als auch ein hervorragendes Geschäftspotenzial. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, um sich ein Stück Lebensqualität an der Nordseeküste zu sichern! Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen! Kontaktieren Sie uns für eine Besichtigung oder weitere Informationen – wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause oder Ihre nächste Investition zu präsentieren! **Lage** Duhnen ist der beliebteste Ferienort in Cuxhaven! Zum Stadtzentrum und den Hafen von Cuxhaven sind es ca. 10 Autominuten. Die Wohnung befindet sich in ruhiger Ortsrandlage und ist ca. 10 Gehminuten vom Sandstrand und Zentrum Cuxhaven-Duhnen entfernt. Dort finden Sie diverse Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Restaurants, Friseur, Banken und Bushaltestellen. Direkt an der Wohnanlage befinden sich diverse Wanderwege. Nicht im Kaufpreis enthalten sind: Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten, Maklercourtage und Finanzierungskosten. Die Grundlage zur Angebotserstellung waren Eigentümerinformationen, für



**plietsch**  
**IMMOBILIEN**

**Plietsch Immobilien**  
**Duhner Allee 2 | 27476 Cuxhaven**  
**Tel.: 04721 393365 | Fax: 398565**  
**info@plietsch-immobilien.de**  
**www.plietsch-immobilien.de**

die wir keine Gewähr leisten. **Anbieter** plietsch Immobilien, Heike Steinat und Steffen Jagodzinski GbR Duhner Allee 2 • D-27476 Cuxhaven Tel.: 04721 393365 • Fax: 04721 398565 • E-Mail: info@plietsch-immobilien.de Aufsichtsbehörde: Stadt Cuxhaven – Der Oberbürgermeister, Rathausplatz1, 27472 Cuxhaven, Telefon: 04721 700-0 USt-IdNr.: DE341645855 Geschäftsführer: Heike Steinat und Steffen Jagodzinski Inhaltlich verantwortlich gem. §55 Abs. 2 RStV: Heike Steinat und Steffen Jagodzinski **Ansprechpartner für dieses Objekt** Frau Heike Steinat und Herr Steffen Jagodzinski Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.