

# Exposé

## Wohnung in Cuxhaven

### Residieren auf 150qm- 4 Zi- EG mit Garten und Kfz-Stellplatz in Cuxhaven Döse



Objekt-Nr. OM-314279

### Wohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

Ansprechpartner:  
Jessica Ferreira

27476 Cuxhaven  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1910	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.12.2024
Wohnfläche	150,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	3
Nebenkosten	120 €	Badezimmer	2
Heizkosten	180 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	300 €	Stellplätze	2
Mietsicherheit	2.400 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Vermietet wird eine exklusive 150qm Wohnung mit 4 Zimmern, Küche mit Einbauküche inkl. E-Geräten, Bad mit Dusch- und Badewanne und einem Gäste-WC. In die Wohnung gelangt man über einen eigenen Eingang einer eindrucksvollen Stadtvilla in Cuxhaven Döse. Zu der Wohnung gehört ein, schön angelegter Garten, der nach Süden ausgerichtet ist, mit einer Terrasse und einem Gartenhaus. Der Garten ist der Wohnung als Sondernutzungsrecht zugeordnet, d.h. nur dem Mieter ist die Nutzung gestattet: Sie haben Ihr eigenes kleines Reich – eine grüne Oase.

Außerdem gehören noch 2 Kfz- Stellplätze neben bzw. vor dem Haus kostenfrei dazu.

## Ausstattung

Die Wohnung ist komfortabel, mit moderner Technik und Baumaterialien in gehobener Qualität ausgestattet, z.B. Echtholz- Schlossdielen, Granitfliesen, Feinsteinfliesen, Stuckleisten und hochwertigen Sanitärobjekten.

### **Fußboden:**

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Haustiere nach Absprache erlaubt. Die Wohnung wird zur Zeit noch bewohnt. Besichtigungen sind- nach Absprache mit den derzeitigen Mietern- jederzeit möglich.

Bei ernsthaften Interesse teilen Sie uns bitte mit:

1. Name
2. Kontaktdaten
3. Beruf/ Einkommen
4. Personenanzahl

## Lage

Zum Döser Sandstrand und zur grünen Grimmershörnbucht sind es nur ca. 10 Gehminuten. Im Kern von Döse in fußläufiger Distanz sind Einkaufsmärkte für den täglichen Bedarf: Bäcker, Apotheke, Post, Ärzte, Zahnarzt, Friseur, Banken pp. ausreichend vorhanden. Zur Buslinie Richtung Duhnen, Zentrum und Bahnhof ist es ebenfalls nur wenige Gehminuten.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	90,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Galerie



Küche inkl. Einbauküche



Gäste- WC mit Duschwanne

# Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 2

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Zimmer 3/ Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Zimmer 4



Hausfront bei Nacht

# Exposé - Grundrisse

