



Repräsentativer Neubau mit 14 Eigentumswohnungen in der Innenstadt

Burggrabenpalais

27472 Cuxhaven • Segelckestraße 48 • Ecke Burggrabenstraße • gegenüber vom City-Center





Nr.	Etage	Lage zum Hauseingang	Himmelsrichtung des Wohnzimmers, des Balkons bzw. der Loggia und/oder der Dachterrasse	Anzahl der Zimmer	Wohnfläche inkl. 50 % Fläche von Loggia und Dachterrasse	Nutzfläche des Abstellraumes im Erdgeschoss	Summe aus Wohnfläche und Nutzfläche	Kaufpreis für Wohnung mit Garage gemäß Baubeschreibung
1	1. Obergeschoss	hinten links	Wohnzimmer: West bis Nord Balkon: West bis Nord	2 oder 3 Zimmer	ca. 66,6 m ² Wohnfläche	ca. 4,8 m ² Nutzfläche	ca. 71,4 m ² Wohnnutzfl.	verkauft
2	1. Obergeschoss	vorn links	Wohnzimmer: Südwest Loggia: Süd bis Südwest	2 oder 3 Zimmer	ca. 76,3 m ² Wohnfläche	ca. 5,0 m ² Nutzfläche	ca. 81,3 m ² Wohnnutzfl.	verkauft
3	1. Obergeschoss	vorn Mitte	Wohnzimmer: Süd Loggia: Süd	2 oder 3 Zimmer	ca. 61,9 m ² Wohnfläche	ca. 4,7 m ² Nutzfläche	ca. 66,6 m ² Wohnnutzfl.	verkauft
4	1. Obergeschoss	rechts	Wohnzimmer: Süd bis Südost Loggia: Süd bis Südost	3 oder 4 Zimmer	ca. 74,5 m ² Wohnfläche	ca. 5,3 m ² Nutzfläche	ca. 79,8 m ² Wohnnutzfl.	verkauft
5	2. Obergeschoss	hinten links	Wohnzimmer: West bis Nord Balkon: West bis Nord	2 oder 3 Zimmer	ca. 66,6 m ² Wohnfläche	ca. 4,7 m ² Nutzfläche	ca. 71,3 m ² Wohnnutzfl.	verkauft
6	2. Obergeschoss	vorn links	Wohnzimmer: Südwest Loggia: Süd bis Südwest	2 oder 3 Zimmer	ca. 76,3 m ² Wohnfläche	ca. 5,3 m ² Nutzfläche	ca. 81,6 m ² Wohnnutzfl.	verkauft
7	2. Obergeschoss	vorn Mitte	Wohnzimmer: Süd Loggia: Süd	2 oder 3 Zimmer	ca. 62,0 m ² Wohnfläche	ca. 4,8 m ² Nutzfläche	ca. 66,8 m ² Wohnnutzfl.	verkauft
8	2. Obergeschoss	rechts	Wohnzimmer: Süd bis Ost Dachterrasse: Süd/Ost/Nord	2 Zimmer	ca. 69,4 m ² Wohnfläche	ca. 5,5 m ² Nutzfläche	ca. 74,9 m ² Wohnnutzfl.	verkauft
9	3. Obergeschoss	hinten links	Wohnzimmer: West bis Nord Balkon: West bis Nord	2 oder 3 Zimmer	ca. 66,6 m ² Wohnfläche	ca. 5,5 m ² Nutzfläche	ca. 72,1 m ² Wohnnutzfl.	verkauft
10	3. Obergeschoss	vorn links	Wohnzimmer: Südwest Loggia: Süd bis Südwest	3 Zimmer	ca. 95,5 m ² Wohnfläche	ca. 6,0 m ² Nutzfläche	ca. 101,5 m ² Wohnnutzfl.	€ 555.000,-
11	3. Obergeschoss	rechts	Wohnzimmer: Süd Loggia: Süd Dachterrasse: Süd/Ost/Nord	3 oder 4 Zimmer	ca. 98,6 m ² Wohnfläche	ca. 6,4 m ² Nutzfläche	ca. 105,0 m ² Wohnnutzfl.	verkauft
12	4. Obergeschoss (1. DG)	links	Wohnzimmer: Südwest Loggia: Süd Dachterrasse: Nord bis Ost	4 Zimmer	ca. 126,1 m ² Wohnfläche	ca. 6,5 m ² Nutzfläche	ca. 132,5 m ² Wohnnutzfl.	verkauft
13	4. Obergeschoss (1. DG)	rechts	Wohnzimmer: Süd Loggia: Süd Dachterrasse: Süd/Ost/Nord	3 Zimmer	ca. 95,8 m ² Wohnfläche	ca. 5,6 m ² Nutzfläche	ca. 101,4 m ² Wohnnutzfl.	€ 595.000,-
14	5. Obergeschoss (2. DG)	gesamte Etage	Wohnzimmer: Süd bis Südost Dachterrasse: Süd/Ost/Nord 2 kleine Balkone: West	4 Zimmer	ca. 140,6 m ² Wohnfläche	ca. 5,9 m ² Nutzfläche	ca. 146,5 m ² Wohnnutzfl.	€ 898.000,-

Die Wohnfläche wurde gemäß der Wohnflächenverordnung berechnet mit 50 % der nutzbaren Fläche der Balkone, Loggien und Dachterrassen. Dieser Neubau ist ein Energie-Effizienz-Haus gemäß der Richtlinie KfW 55 EE (Erneuerbare-Energien-Klasse). Diese Eigentumswohnungen werden ohne Inventar "schlüsselfertig" gemäß Baubeschreibung verkauft. **NEU: Maler- und Tapezierarbeiten** innerhalb dieser 3 Wohnungen sind **im Kaufpreis enthalten**. Ein Abstellraum im Erdgeschoss, eine **Garage** und ein ideeller Miteigentumsanteil am Grundstück sind **im Kaufpreis enthalten**. Bezugsfertigkeit und Besitzübergabe sind ab Februar 2023 möglich (Datum: siehe Kaufvertrag). Eine Klausel für Kaufpreiserhöhungen bei Baukostensteigerungen während der Bauzeit ist in den Kaufverträgen für Wohnungen in diesem Haus nicht enthalten! Zusätzlich zum Kaufpreis wird der Bauträger jedem Käufer für Grundstücksvermessung, Katasterunterlagen, Gebäudeeinemessung und Katasterübernahme pauschal insgesamt € 1.000,- pro Wohnung berechnen. Als Käufer zahlen Sie zusätzlich zum Gesamtkaufpreis die Hälfte der **Maklercourtage**, also hier netto 2,5 % zuzüglich 19 % Mehrwertsteuer (entspricht brutto 2,975 %). Irrtümer und zwischenzeitlicher Verkauf bleiben vorbehalten.

Nr.	Art der Abstellmöglichkeit für 1 Kraftfahrzeug	innere Breite	innere Tiefe/Länge	Nutzfläche	Kaufpreis in 2022
15	offener Kfz-Stellplatz auf nordwestlicher Freifläche	ca. 2,50 m	ca. 5,00 m	ca. 12,5 m ²	verkauft
16	offener Kfz-Stellplatz auf nordwestlicher Freifläche	ca. 2,50 m	ca. 5,00 m	ca. 12,5 m ²	verkauft
17	Garage (Reiheneinzelgarage) auf Freifläche nördlich des Hauses	ca. 2,69 m	ca. 5,16 m	ca. 13,9 m ²	verkauft
18	Garage (Reiheneinzelgarage) auf Freifläche nördlich des Hauses	ca. 2,69 m	ca. 5,16 m	ca. 13,9 m ²	verkauft
19	Garage (Reiheneinzelgarage) auf Freifläche nördlich des Hauses	ca. 3,50 m	ca. 5,16 m	ca. 18,1 m ²	für W 14
20	Garage (Reiheneinzelgarage) auf Freifläche nördlich des Hauses	ca. 2,69 m	ca. 5,16 m	ca. 13,9 m ²	verkauft
21	Garage (Reiheneinzelgarage) auf Freifläche nördlich des Hauses	ca. 2,69 m	ca. 5,16 m	ca. 13,9 m ²	verkauft
22	Garage (Reiheneinzelgarage) auf Freifläche nördlich des Hauses	ca. 2,69 m	ca. 5,16 m	ca. 13,9 m ²	für W 13
23	Garage (Reiheneinzelgarage) mit West-Fenster im EG des Hauses	ca. 3,20 m	ca. 6,01 m	ca. 19,3 m ²	verkauft
24	Garage (Reiheneinzelgarage) im Erdgeschoss des Hauses	ca. 3,20 m	ca. 6,01 m	ca. 19,2 m ²	verkauft
25	Garage (Reiheneinzelgarage) im Erdgeschoss des Hauses	ca. 3,21 m	ca. 6,01 m	ca. 19,3 m ²	verkauft
26	Garage (Reiheneinzelgarage) im Erdgeschoss des Hauses	ca. 2,65 m	ca. 5,80 m	ca. 15,4 m ²	für W 10
27	Garage (Reiheneinzelgarage) im Erdgeschoss des Hauses	ca. 2,83 m	ca. 5,80 m	ca. 15,9 m ²	verkauft
28	Garage (Reiheneinzelgarage) mit Ost-Fenster im EG des Hauses	ca. 3,22 m - ca. 2,67 m	ca. 5,80 m	ca. 16,6 m ²	verkauft

Der Käufer zahlt brutto 2,975 % Maklercourtage zusätzlich zum Kaufpreis.

