



Neubau Visualisierung Haus „Dünenflair“

Hervorragend geschnittene Ferien-/Eigentumswohnung in Cuxhaven-Duhnen! Sahlenburger Weg 38, 27476 Cuxhaven-Duhnen – Wohnung Nr. 5 (1. Etage)

Wohnfläche:	81 m ²
Grundstücksfläche:	1.766 m ²
Lage:	1. Etage (Dachgeschoss)
Baujahr:	2012
Zimmer:	3
Kaufpreis für die Wohnung mit Einbauküche und Garage	325.000,-€

Jurkeit Komplettbau GmbH & Co.
Grundstücksund Bauträger KG
Uwe Jurkeit
Alter Postweg 1A
27578 Bremerhaven

Telefon: 0471 – 982 10 85
Telefax: 0471 – 982 10 87
Mobil: 0171 – 99 42 301
E-Mail: info@jurkeit.de
Homepage: www.Jurkeit-Komplettbau.de

Hervorragend geschnittene Ferien-/Eigentumswohnung in Cuxhaven-Duhnen!

Sahlenburger Weg 38, 27476 Cuxhaven-Duhnen – Wohnung Nr. 5 (1. Etage)



Haus „Dünenflair“ mit Kennzeichnung der Wohnung Nr. 5 mit Südbalkon

Das Wichtigste auf einem Blick:

- Wohnfläche	ca. 81 m ²	- Grundstücksfläche gesamt	ca. 1.766 m ²
- Anzahl der Zimmer	3	- Endenergiebedarf	37 kWh/m ² a
- Baujahr	2012	- Garage	1
- Wohngeld mtl.	240,-€	- Kaufpreis inkl. Einbauküche und Garage	325.000,-€

Courtagepassus

Wir weisen daraufhin, dass durch unseren Nachweis beim notariellen Kaufvertrag eine Courtage von 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis anfällt, die vom Käufer zu zahlen ist.

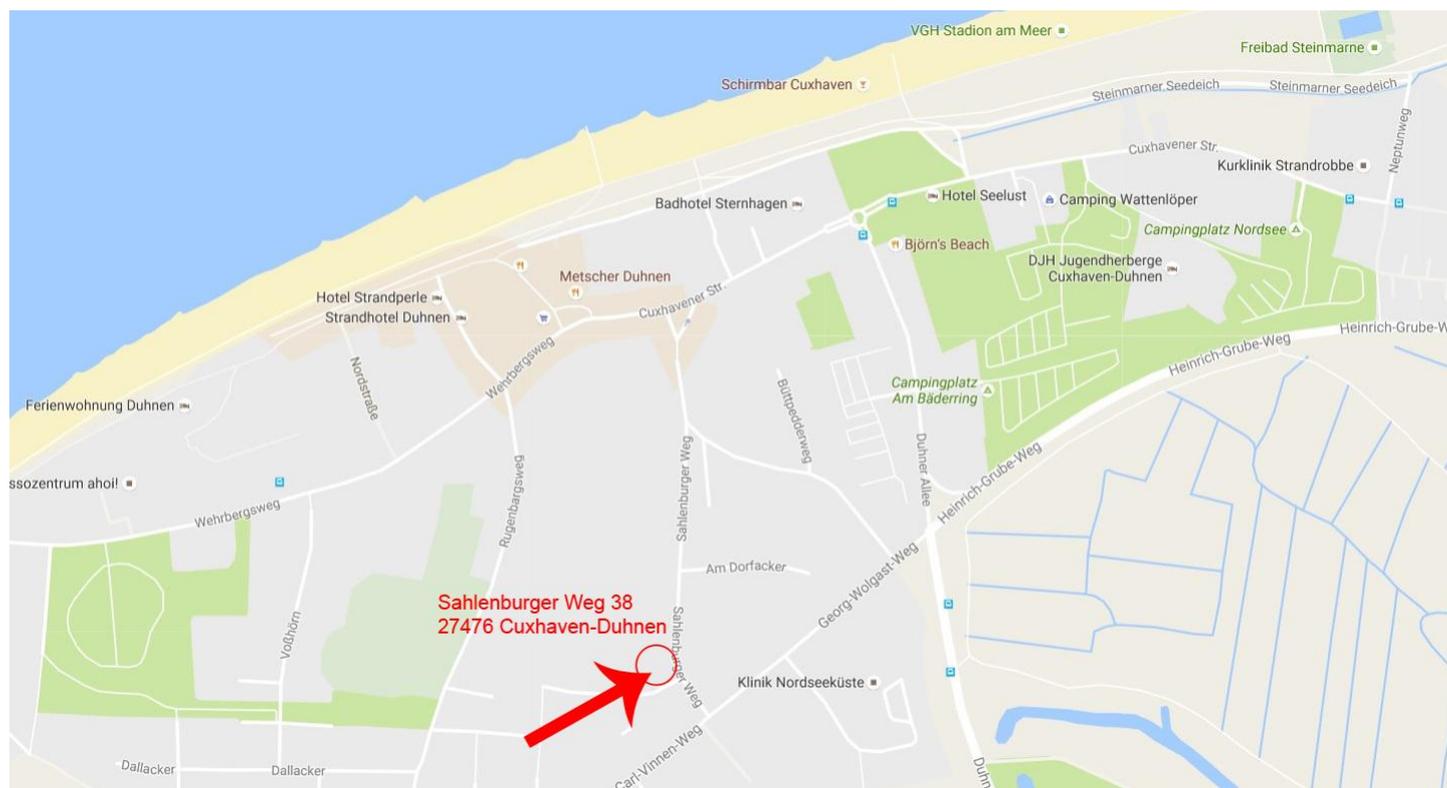
Für eine Besichtigung stehen wir Ihnen jederzeit nach Terminabsprache auch an den Wochenenden zur Verfügung.

Jurkeit Komplettbau GmbH & Co.
Grundstücks- und Bauträger KG
Uwe Jurkeit
Alter Postweg 1A
27578 Bremerhaven

Telefon: 0471 – 982 10 85
Telefax: 0471 – 982 10 87
Mobil: 0171 – 99 42 301
E-Mail: info@jurkeit.de
Homepage: www.Jurkeit-Komplettbau.de

Hervorragend geschnittene Ferien-/Eigentumswohnung in Cuxhaven-Duhnen!

Sahlenburger Weg 38, 27476 Cuxhaven-Duhnen – Wohnung Nr. 5 (1. Etage)



Ortskarte

Lagebeschreibung:

Das Nordseeheilbad Cuxhaven hat rd. 49.000 Einwohner und verfügt über eine vollständige Infrastruktur einer lebendigen Kleinstadt. Cuxhaven ist geprägt durch seine Hafenvirtschaft, dem Weltschiffahrtsweg und durch das UNESCO-Weltkulturerbe „Wattenmeer“ mit seinen Gezeiten. Mit jährlich über 3 Millionen Übernachtungen ist Cuxhaven einer der größten Tourismusstandorte Deutschlands, wobei Duhnen wohl der Beliebteste ist. Hierbei ist besonders wichtig zu erwähnen, dass das „Wattenmeer“ eine besondere anziehende Wirkung ausübt.

Mitten in Duhnen befinden sich vielseitige Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheker, Cafe´s und Restaurants, die ganzjährig geöffnet haben. Das Ahoi-Wellenbad mit seinen Wellness-Einrichtungen bietet Erholung zu jeder Jahreszeit. Alle diese Einrichtungen befinden sich in ca. 600 m Entfernung der hier angebotenen Wohnung und sind fußläufig ohne große Verkehrsaufkommen zu erreichen.

Diese Eigentumswohnung bietet ein ideales zu Hause für die Familie als 1. Wohnsitz oder als Feriendomizil und zur Vermietung.

Jurkeit Komplettbau GmbH & Co.
Grundstücks- und Bauträger KG
Uwe Jurkeit
Alter Postweg 1A
27578 Bremerhaven

Telefon: 0471 – 982 10 85
Telefax: 0471 – 982 10 87
Mobil: 0171 – 99 42 301
E-Mail: info@jurkeit.de
Homepage: www.Jurkeit-Komplettbau.de

Hervorragend geschnittene Ferien-/Eigentumswohnung in Cuxhaven-Duhnen!

Sahlenburger Weg 38, 27476 Cuxhaven-Duhnen – Wohnung Nr. 5 (1. Etage)



Küche im offenen Wohnküchenbereich

Objektbeschreibung:

Die verlinkerte Eigentumswohnanlage ist im Sahlenburger Weg 38 in Cuxhaven-Duhnen gelegen und besteht aus insgesamt 8 Wohneinheiten. Die Wohnanlage wurde 2012 in hochwertiger Massivbauweise errichtet und befindet sich baulich in einem hervorragenden Zustand. Das Gebäude ist voll unterkellert. Im Keller sind die Abstellräume der jeweiligen Wohnungen, ein Wasch-/Trockenraum sowie ein Fahrrad-/Kinderwagenabstellraum gelegen. Weiter verfügt die Eigentumswohnanlage über einen Plattformlift, der vom Keller bis in das Dachgeschoss fährt.

Die angebotene Eigentumswohnung ist im Dachgeschoss (1. Etage) gelegen und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 81 m². Der offen gestaltete Wohn-/Ess- und Küchenbereich mit angrenzendem Balkon ist zum Süden ausgerichtet. In der Wohnung befinden sich 2 Schlafräume zur Größe von 13 m² und 11 m². Das Badezimmer mit Dusche, Bidet, WC, 2 Waschtischen ist mit einem Fenster ausgestattet. Ein kleiner Abstellraum ist ebenfalls in der hervorragend geschnittenen Eigentumswohnung integriert. Alle Fenster und das Balkontürelement sind mit elektrisch angetriebenen Rollläden ausgestattet.

Zudem bietet der großzügig dimensionierte Kellerabstellraum mit 13,66 m² weitere Abstellmöglichkeiten. Eine massive Garage zur Größe von 6,00m x 3,00m gehört ebenfalls zur Wohnung.

Die Eigentumswohnung befindet sich in einem sehr guten Zustand, da sie von den Eigentümern nur sehr wenig genutzt wurde.

Jurkeit Komplettbau GmbH & Co.
Grundstücks- und Bauträger KG
Uwe Jurkeit
Alter Postweg 1A
27578 Bremerhaven

Telefon: 0471 – 982 10 85
Telefax: 0471 – 982 10 87
Mobil: 0171 – 99 42 301
E-Mail: info@jurkeit.de
Homepage: www.Jurkeit-Komplettbau.de

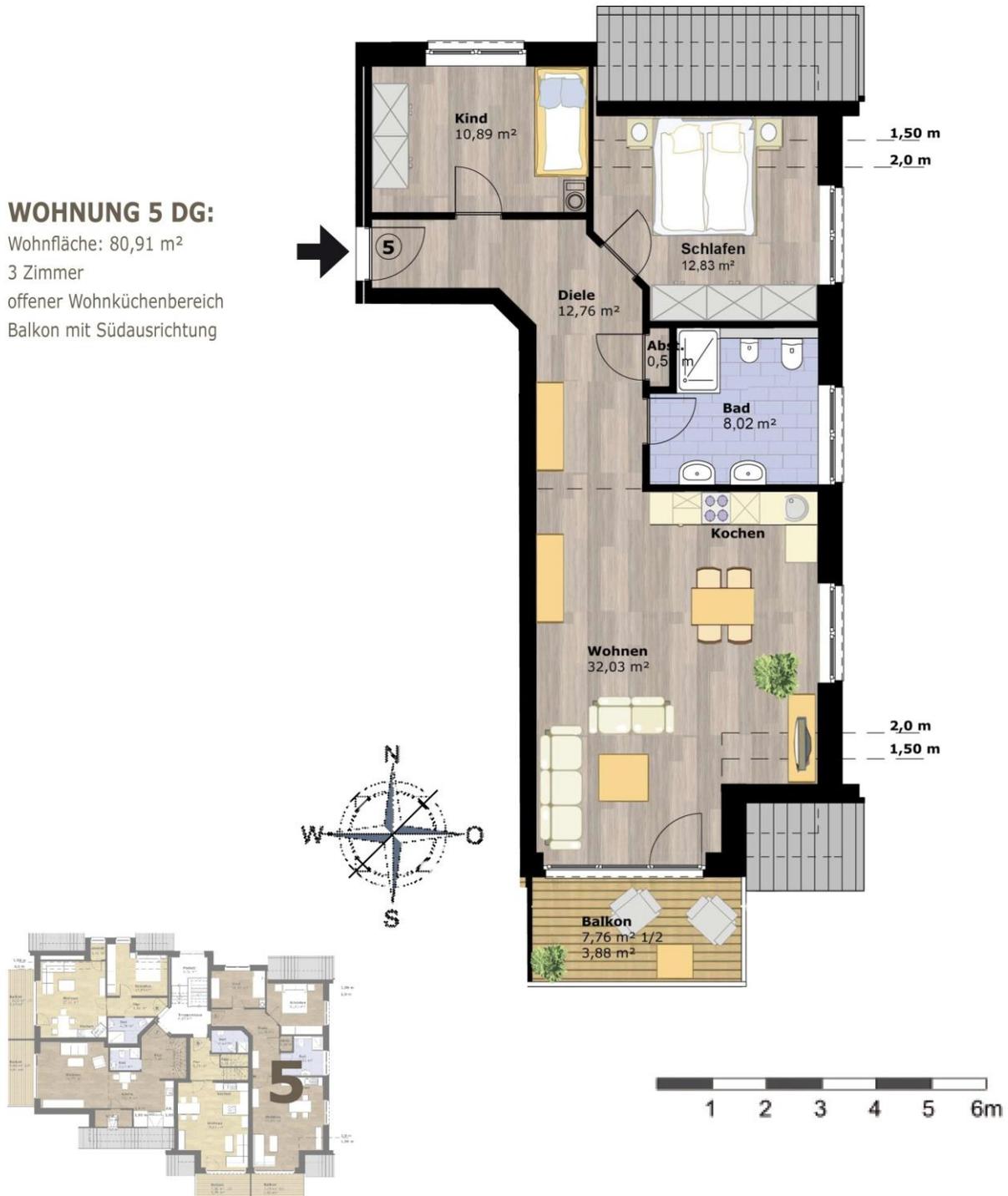
Hervorragend geschnittene Ferien-/Eigentumswohnung in Cuxhaven-Duhnen!

Sahlenburger Weg 38, 27476 Cuxhaven-Duhnen – Wohnung Nr. 5 (1. Etage)

WOHNUNG 5

WOHNUNG 5 DG:

Wohnfläche: 80,91 m²
3 Zimmer
offener Wohnküchenbereich
Balkon mit Südausrichtung



Grundriss Wohnung Nr. 5 (Nicht maßstabsgetreu)

Jurkeit Komplettbau GmbH & Co.
Grundstücks- und Bauträger KG
Uwe Jurkeit
Alter Postweg 1A
27578 Bremerhaven

Telefon: 0471 – 982 10 85
Telefax: 0471 – 982 10 87
Mobil: 0171 – 99 42 301
E-Mail: info@jurkeit.de
Homepage: www.Jurkeit-Komplettbau.de

Hervorragend geschnittene Ferien-/Eigentumswohnung in Cuxhaven-Duhnen!

Sahlenburger Weg 38, 27476 Cuxhaven-Duhnen – Wohnung Nr. 5 (1. Etage)



KELLERGRUNDRISS

Kellerabstellraum
der Wohnung Nr. 5



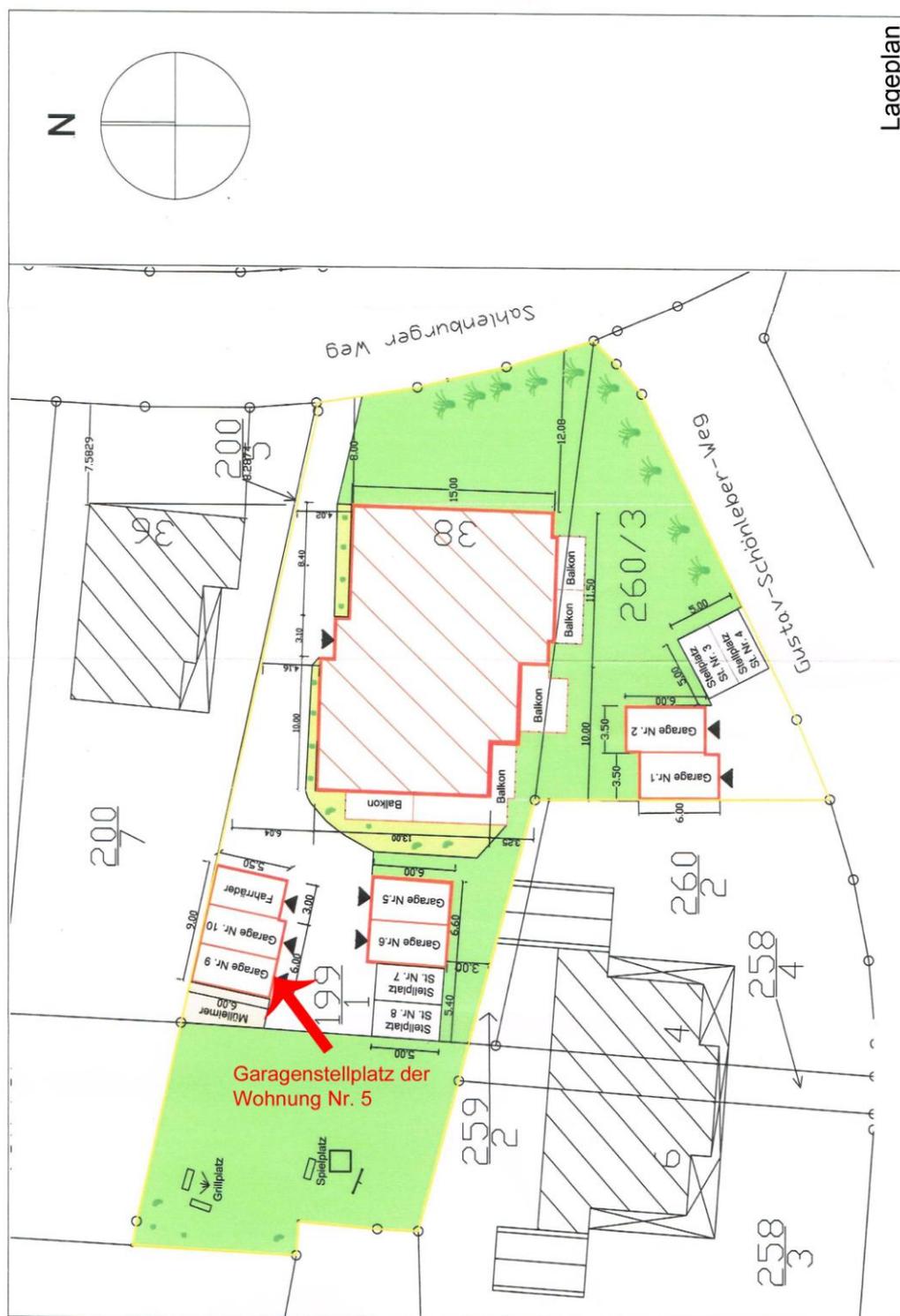
Grundriss Kellergeschoss – Kellerabstellraum Nr. 5 (Nicht maßstabsgetreu)

Jurkeit Komplettbau GmbH & Co.
Grundstücks- und Bauträger KG
Uwe Jurkeit
Alter Postweg 1A
27578 Bremerhaven

Telefon: 0471 – 982 10 85
Telefax: 0471 – 982 10 87
Mobil: 0171 – 99 42 301
E-Mail: info@jurkeit.de
Homepage: www.Jurkeit-Komplettbau.de

Hervorragend geschnittene Ferien-/Eigentumswohnung in Cuxhaven-Duhnen!

Sahlenburger Weg 38, 27476 Cuxhaven-Duhnen – Wohnung Nr. 5 (1. Etage)



Lageplan mit Einsicht des Garagenstellplatzes der Wohnung Nr. 5 (Nicht maßstabsgetreu)

Jurkeit Komplettbau GmbH & Co.
Grundstücks- und Bauträger KG
Uwe Jurkeit
Alter Postweg 1A
27578 Bremerhaven

Telefon: 0471 – 982 10 85
Telefax: 0471 – 982 10 87
Mobil: 0171 – 99 42 301
E-Mail: info@jurkeit.de
Homepage: www.Jurkeit-Komplettbau.de

Hervorragend geschnittene Ferien-/Eigentumswohnung in Cuxhaven-Duhnen!

Sahlenburger Weg 38, 27476 Cuxhaven-Duhnen – Wohnung Nr. 5 (1. Etage)



Badezimmer mit Bidet und WC



Badezimmer mit Dusche

Jurkeit Komplettbau GmbH & Co.
Grundstücks- und Bauträger KG
Uwe Jurkeit
Alter Postweg 1A
27578 Bremerhaven

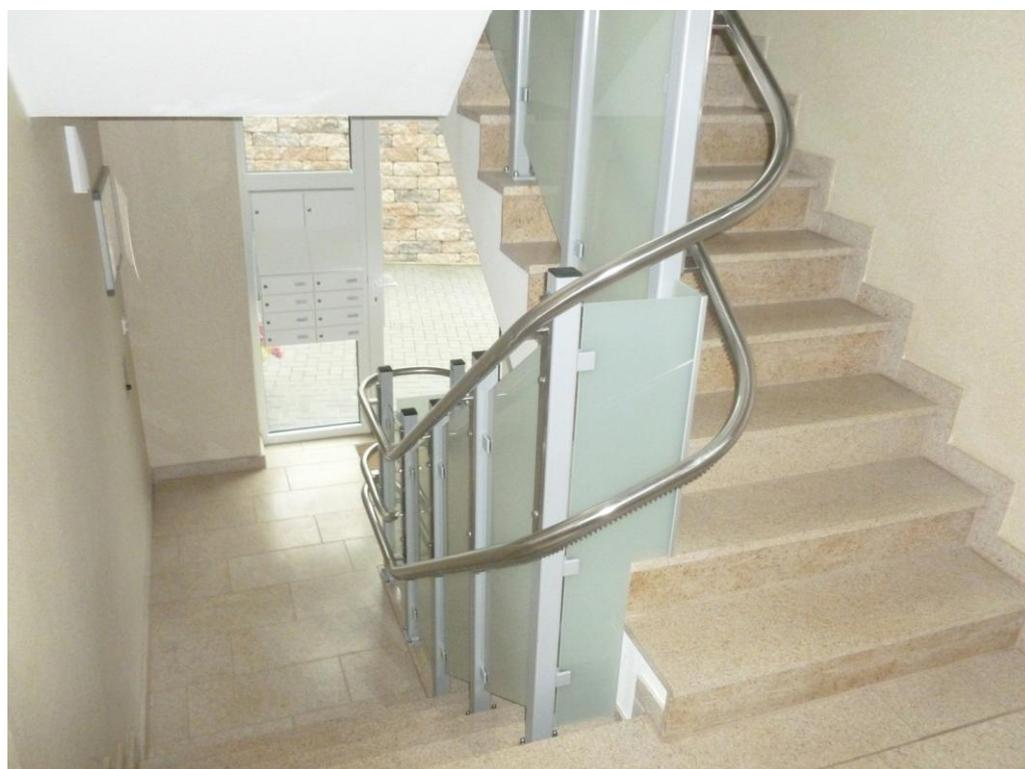
Telefon: 0471 – 982 10 85
Telefax: 0471 – 982 10 87
Mobil: 0171 – 99 42 301
E-Mail: info@jurkeit.de
Homepage: www.Jurkeit-Komplettbau.de

Hervorragend geschnittene Ferien-/Eigentumswohnung in Cuxhaven-Duhnen!

Sahlenburger Weg 38, 27476 Cuxhaven-Duhnen – Wohnung Nr. 5 (1. Etage)



Lift im Treppenhaus



Pflegeleichtes Treppenhaus

Jurkeit Komplettbau GmbH & Co.
Grundstücks- und Bauträger KG
Uwe Jurkeit
Alter Postweg 1A
27578 Bremerhaven

Telefon: 0471 – 982 10 85
Telefax: 0471 – 982 10 87
Mobil: 0171 – 99 42 301
E-Mail: info@jurkeit.de
Homepage: www.Jurkeit-Komplettbau.de

Hervorragend geschnittene Ferien-/Eigentumswohnung in Cuxhaven-Duhnen!

Sahlenburger Weg 38, 27476 Cuxhaven-Duhnen – Wohnung Nr. 5 (1. Etage)



Überdachter Hauseingangsbereich



Spielplatz- und Grillplatzfläche im Allgemeingarten hofseitig

Jurkeit Komplettbau GmbH & Co.
Grundstücks- und Bauträger KG
Uwe Jurkeit
Alter Postweg 1A
27578 Bremerhaven

Telefon: 0471 – 982 10 85
Telefax: 0471 – 982 10 87
Mobil: 0171 – 99 42 301
E-Mail: info@jurkeit.de
Homepage: www.Jurkeit-Komplettbau.de

Hervorragend geschnittene Ferien-/Eigentumswohnung in Cuxhaven-Duhnen!

Sahlenburger Weg 38, 27476 Cuxhaven-Duhnen – Wohnung Nr. 5 (1. Etage)

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Gültig bis: 17.08.2025

1

Gebäude

Gebäudetyp	Neubau Mehrfamilienhaus	Gebäudefoto (freiwillig)
Adresse	Sahlenburger Weg 38, 27476 Cuxhaven - Duhnen	
Gebäudeteil	2539 - 11 Sahlenburger Weg 38	
Baujahr Gebäude	2011	
Baujahr Anlagentechnik ¹⁾	2011	
Anzahl Wohnungen	8	
Gebäudenutzfläche (A _N)	709.2 m ²	
Erneuerbare Energien	Solaranlage Warmwasserbereitung	
Lüftung	Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf (Änderung / Erweiterung)	

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen – siehe Seite 4**).

- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt. Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt. Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch Eigentümer Aussteller

- Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller

Heinz Lunte
Heinz Lunte GmbH
Burgstraße 49
49413 Dinklage

17.08.2015

Datum

Unterschrift des Ausstellers

¹⁾ Mehrfachangaben möglich

Energiebedarfsausweis

Jurkeit Komplettbau GmbH & Co.
Grundstücks- und Bauträger KG
Uwe Jurkeit
Alter Postweg 1A
27578 Bremerhaven

Telefon: 0471 – 982 10 85
Telefax: 0471 – 982 10 87
Mobil: 0171 – 99 42 301
E-Mail: info@jurkeit.de
Homepage: www.Jurkeit-Komplettbau.de

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

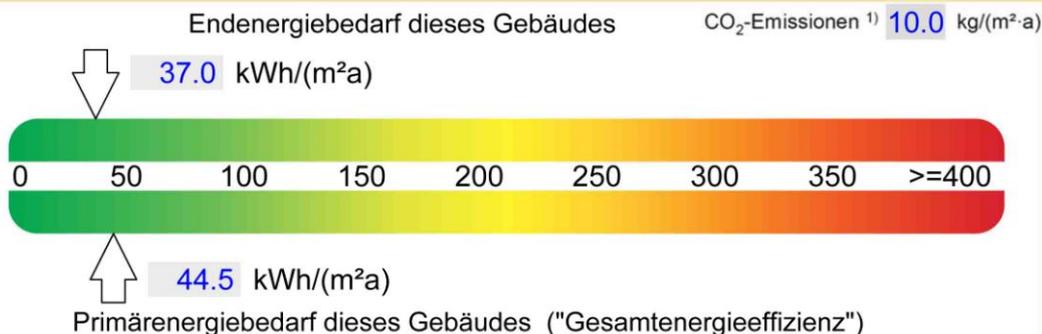
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Adresse, Gebäudeteil
 Sahlenburger Weg 38, 27476 Cuxhaven - Duhnen
 2539 - 11 Sahlenburger Weg 38

2

Energiebedarf



Anforderungen gemäß EnEV ²⁾

Primärenergiebedarf

Ist-Wert $44.5 \text{ kWh}/(\text{m}^2\cdot\text{a})$ Anforderungswert $63.8 \text{ kWh}/(\text{m}^2\cdot\text{a})$

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_t

Ist-Wert $0.285 \text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$ Anforderungswert $0.500 \text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10

Verfahren nach DIN V 18599

Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

Endenergiebedarf

Energieträger	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m ² ·a) für			Gesamt in kWh/(m ² ·a)
	Heizung	Warmwasser	Hilfsgeräte ⁴⁾	
Erdgas H	23.8	10.6	---	34.4
Strom-Mix	---	---	2.6	2.6
	---	---	---	---

Ersatzmaßnahmen ³⁾

Anforderungen nach § 7 Nr. 2 EEWärmeG

Die um 15 % verschärften Anforderungswerte sind eingehalten.

Anforderungen nach § 7 Nr. 2 i. V. m. § 8 EEWärmeG

Die Anforderungswerte der EnEV sind um --- % verschärft.

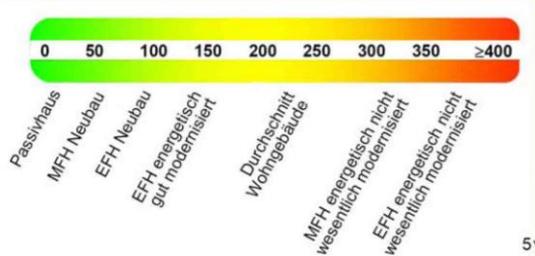
Primärenergiebedarf

Verschärfter Anforderungswert: --- kWh/(m²·a).

Transmissionswärmeverlust H_t

Verschärfter Anforderungswert: --- W/(m²·K).

Vergleichswerte Endenergiebedarf



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs zwei alternative Berechnungsverfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n).

¹⁾ freiwillige Angabe

²⁾ bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Abs. 1 Satz 2 EnEV

³⁾ nur bei Neubau im Falle der Anwendung von § 7 Nr. 2 Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz

⁴⁾ ggf. einschließlich Kühlung

⁵⁾ EFH: Einfamilienhäuser, MFH: Mehrfamilienhäuser

Energiebedarfsausweis

Jurkeit Komplettbau GmbH & Co.
 Grundstücks- und Bauträger KG
 Uwe Jurkeit
 Alter Postweg 1A
 27578 Bremerhaven

Telefon: 0471 – 982 10 85
 Telefax: 0471 – 982 10 87
 Mobil: 0171 – 99 42 301
 E-Mail: info@jurkeit.de
 Homepage: www.Jurkeit-Komplettbau.de