

## **\*Haus Atlantic\* Döse- Ferienwohnung in direkter Lage zum Sandstrand!**



|                 |                                                                                                                        |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Objekt-Nummer   | 2001/889                                                                                                               |
| Ort             | 27476 Döse                                                                                                             |
| Straße          | Strandhausallee 29                                                                                                     |
| Wohnfläche      | 34 m²                                                                                                                  |
| Kaufpreis       | 165.000,00 €                                                                                                           |
| Ansprechpartner | Frau Harmsen                                                                                                           |
| Unternehmen     | Immobilien-Verkauf                                                                                                     |
| Telefonnummer   | +49 4721 39 66 56                                                                                                      |
| Handynummer     | +49 160 90 35 98 14                                                                                                    |
| Faxnummer       | +49 4721 66 79 66                                                                                                      |
| E-Mail-Adresse  | info@elkes-immobilien.de                                                                                               |
| Straße          | Witthöhn-Süd 7                                                                                                         |
| Ort             | 27476 Cuxhaven, Ortsteil: Sahlenburg                                                                                   |
| Beschreibung    | <b>Diese Ferienwohnung mit Loggia befindet sich im Haus "ATLANTIC" - direkt am Seedeich und dem langen Sandstrand!</b> |

Das Haus "ATLANTIC" verfügt über insgesamt 113 Wohneinheiten, einen Fahrstuhl und nachstehend aufgeführte Gemeinschaftseinrichtungen:

Schwimmbad, Sauna, Tischtennisraum und Fitnessraum mit 4 Sportgeräten.

Gemeinschaftlich zu nutzen sind auch:  
Waschmaschinen-Trockenraum.

**Aufteilung der Wohnfläche:** Flur, Duschbad/WC (innen liegend), Wohn-/Schlafzimmer mit offenem Küchenbereich und ausklappbarem Schrank-Doppelbett.

Vom Wohn-/Schlafzimmer aus hat man Zugang zur Loggia.

Besonderes:

\* Loggia, Ost-Ausrichtung

\* die Wohnung ist komplett möbliert. Die Möblierung ist im Kaufpreis enthalten!

\* 1 Kfz-Abstellplatz im Außenbereich ist im Kaufpreis enthalten

Fenster: Kunststoff, weiß / zweifach Isolierverglasung (neu: 2018)

Fußboden: Fliesen im Bad, ansonsten Laminat (neu: 2009)

Hausgeld, mtl.: 370,-- € inkl. Instandhaltungsrücklage

Heizung: Elektrik

Der Energieausweis für das Haus "Atlantic" liegt vor: ausgestellt am 14.08.2018 - gültig bis 13.08.2028, Verbrauchsausweis

- Energieverbrauchskennwert: 111,1 kWh/(m².a), Effizienzklasse D, Erdgas LL, Baujahr Wärmeerzeuger: 1995 Buderus G334

- Baujahr 1970

Ausstattung

Das Appartement ist komplett möbliert, sehr gepflegt und für zwei Personen ausgestattet.

Lage

**Das Haus Atlantic befindet sich in 1-A-Lage - direkt am Seedeich und dem langen Sandstrand!**

Restaurants, Gaststätten, Eisdiele, Bäckerei, Einkaufsmöglichkeiten und die Bushaltestelle befinden sich in unmittelbarer Umgebung bzw. sind bequem in wenigen Gehminuten zu erreichen.

Sonstiges

Zum Döser Zentrum, zur Kugelbakehalle und dem Kurpark sind es ca. 5 - 8 Gehminuten.

Diese Wohnung befindet sich nicht in der Feriengastvermietung, somit sind Besichtigungen jederzeit - nach vorheriger Terminabsprache - auch kurzfristig möglich.

Kaufpreis

**Feriengastvermietung ist erlaubt!**

Courtage

165.000,00 €

Courtage Details

2,38 % inkl. MwSt

Die Käuferprovision in Höhe von 2,38% inkl. gesetzl. MwSt. ist zu zahlen mit notarieller Beurkundung. Wir

haben einen entgeltpflichtigen Maklervertrag über den gleichen Provisionsatz mit dem Verkäufer abgeschlossen. (Maklervertrag mit beiden Seiten gemäß § 656 c BGB)



