

## Cuxhaven-Döse: 1,5 Zimmer-Wohnung im Haus "Lord Nelson" - einer Wohnanlage direkt am Strand



Objekt-Nummer	2001/958
Ort	27476 Döse
Straße	Nordfeldstr. 22
Wohnfläche	41,19 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	259.000,00 €
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 komplett möblierte Wohnung mit Loggia befindet sich in der 3. Etage der Wohnanlage "LORD NELSON". Die Möblierung ist im Kaufpreis enthalten.</b>

Das Haus "LORD NELSON" ist etwas für den gehobenen Anspruch. Hier findet man alles, was einen Urlaub so einmalig macht: ein tolles italienisches Eiscafé, einen Kosmetiksalon und den Lord Nelson-Shop sowie umfangreiche Freizeiteinrichtungen: eine Badelandschaft mit Whirlpool, eine finnische Sauna, ein Dampfbad, einen Tischtennis- und Fitnessraum. Eine Bäckerei befindet sich im Nebenhaus.

Die Fahrstühle führen von dem Kellergeschoss in die Wohnbereiche.

Die Wohnung ist folgendermaßen aufgeteilt: Flur mit **Abstellraum**, innen liegendes **Duschbad/WC**, **1 Kinderzimmer** mit Etagenbett, **großzügiges**

**Wohn-/Esszimmer mit** Einbauschränk (ausklappbares Doppelbett) und Zugang zur **Loggia** (West-Ausrichtung!)

**Besonderheiten:**

**\* 1 Abstellraum (ca. 6,05 m<sup>2</sup>)**

**\* 1 TG-Stellplatz (Wert: 15.000 €, im Kaufpreis enthalten)**

**\* 1-A-Lage: das Haus "Lord Nelson" befindet sich in der 1. Reihe zum langen Sandstrand**

Gemeinschaftseigentum:

2 Fahrstühle, Fahrrad-Abstellraum,

Waschmaschinen-/Trockenraum

Schwimmbad, Saunabereich, Tischtennis- und

Fitnessraum

Die Wohnung ist für 4 Personen ausgestattet.

**Die Wohnanlage "LORD NELSON" befindet sich in 1-A-Lage: direkt hinter dem Döser Seedeich und dem langen Sandstrand.** Der nahe gelegene Kurpark mit seinen Tiergehegen und dem Seehundbecken sowie verschiedene Restaurants sorgen zusätzlich für Abwechslung.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke, Sparkasse, Bank, weitere Restaurants, Bushaltestelle und das Kurmittelhaus befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Ausstattung  
Lage

Sonstiges

Hausgeld, mtl. 265,00 €

Fenster: Kunststoff, weiß / zweifach-Isolierverglasung

Heizung: Blockheizwerk/Gas, BJ: 2007 Buderus Kessel I & II

wesentlicher Energieträger: Erdgas LL

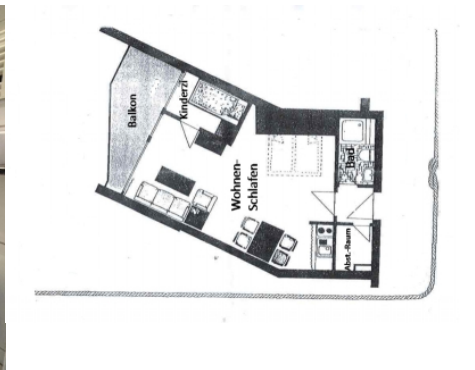
Energieverbrauch: 121,3 kWh/(m<sup>2</sup>.a), Effizienzklasse D

\* Die Wohnung befindet sich in der Feriengast-Vermietung. Aus diesem Grund sind Besichtigungen nur bei Wechsel der Gäste möglich!  
259.000,00 €

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)

Kaufpreis  
Courtage  
Courtage Details





Cuxhaven



Spielplatz am Strand Döse