

Cuxhaven-Döse: Residenz "PAVILLON" 2 Zimmer-Wohnung, ca. 200 m bis zum Strand



Objekt-Nummer	2001/969
Ort	27476 Döse
Straße	Vogelsand 165
Wohnfläche	41 m ²
Kaufpreis	230.000,00 €
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	Diese Wohnung befindet sich in der 1. Etage der strandnahen Residenz "PAVILLON". Die Wohnung wurde 2016 komplett saniert und hochwertig möbliert. Diese Wohnung ist für 4 Personen ausgestattet. Die Wohnung verfügt über einen Ost-Balkon und 1 Stellplatz im Außenbereich sowie 1 Keller-Raum. Die Appartements sind bequem mit dem Fahrstuhl zu erreichen. Im EG befinden sich 1 Waschmaschinen-/Trockenraum und 1 Fahrrad-Abstellraum sowie die TG-Stellplätze. Aufteilung der Wohnfläche: Flur mit Garderobe, innen liegendes Bad mit Waschbecken, Dusche und WC (neu: 2016), Wohn-/Esszimmer mit offener Kochnische

(Küchenzeile neu: 2016) und Schlafbereich (Doppelbett). Zugang zum Balkon vom Ess- und Schlafbereich. 1 Kinderzimmer mit zwei Einzelbetten.

Besonderes:

- **Balkon (Ost-Ausrichtung)**
- **1 Keller-Raum**
- **1 Außen-Stellplatz**
- **unmittelbare Strandlage**

Fenster: Kunststoff, weiß / zweifach Isolierverglasung

Fußböden: Fliesen in Holz-Optik (neu: 2016)

Heizung: Gaszentral

Energieausweis: ausgestellt am 15.06.2018 - gültig bis 15.06.2028, Energieverbrauch: 84 kWh/(m².a), Effizienzklasse C

wesentlicher Energieträger für Heizung und Warmwasser: H-Gas/schweres Erdgas

Gemeinschaftseigentum: Fahrstuhl (neu: 2019), Fahrrad-Abstell-Raum, Waschmaschinen-/Trockenraum

Ausstattung

Die Wohnung ist für 4 Personen ausgestattet.

Lage

Das Haus Pavillon befindet sich im Ortsteil Döse von Cuxhaven und liegt ganz nahe am langen Sandstrand mit Promenade. Zum Strand sind es nur ca. 3 Gehminuten!

Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Eisdiele, Restaurants, Minigolfplatz, Strandhaus Döse, Fahrradverleih, Bushaltestelle und das Veranstaltungszentrum - die Kugelbakehalle mit dem angrenzenden Kurpark und seinen Tiergehegen, befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Entlang dem nahe gelegenen Seedeich/Strand kann man spazieren gehen:

1. Richtung Duhnen bis hin nach Sahlenburg

2. Richtung Grimmershörnbucht bis zu den maritimen Einrichtungen von Cuxhaven

Sonstiges

Hausgeld, mtl.: 244 €

Kaufpreis

Im Jahr 2024 wurde im ganzen Gebäude ein neues WLAN-Netz installiert.

Courtage

230.000,00 €

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)

