Cuxhaven-Döse: 2-Zimmer-Wohnung mit 5-Sterne-Klassifizierung in der 1. Reihe!

Objekt-Nummer	2001/926
Ort	27476 Döse
Straße	Nordfeldstraße 16-20
Wohnfläche	42,22 m²
Kaufpreis	244.000,00 €
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	**Dieses Appartement mit einer 5-Sterne-Klassifizierung** befindet sich in der 2. Etage des Nordsee-Kur-Hotels "Deichgraf" und ist für 4 Personen ausgestattet (Schlafcouch im Wohnzimmer). In der Hochparterre befindet sich die Rezeption und ein Restaurantbetrieb. In der 1. Etage sind die Hotel-Zimmer und ab der 2. Etage dann die Appartements mit Balkon. Ein Fahrstuhl verbindet die Etagen. Im Erdgeschoss befinden sich Schwimmbad mit Whirlpool, Sauna und Fitnessraum, zugänglich über den Hotelflur der 1. Etage. Im Kellergeschoss befindet sich ein Kinder-Spielraum und ein Tischkicker und eine Hausbar. Die Kfz-Stellplätze sind den Wohnungen zugeordnet und befinden sich im Außenbereich.

Aufteilung der Wohnung:

Diese 2-Zimmer-Wohnung wurde 2014 komplett saniert und ist folgendermaßen aufgeteilt: Flur mit Garderoben-/Abstellschrank, innen liegendes Duschbad/WC, 1 Schlafzimmer mit zwei Einzelbetten, Wohn-/Esszimmer (Schlafcouch, neu 2024) mit offener Küche und Zugang zum Balkon.

Besonderes:

* TOP-LAGE: in der 1. Reihe!

* Diese Wohnung ist komplett hochwertig möbliert und sehr gepflegt

* Die Möblierung ist im Kaufpreis enthalten

* Ausstattung für 4 Personen

* Der Wohnung zugeordnet: 1 Abstellraum (ca. 4,96m²) in der 4. Etage

* Der Wohnung zugeordnet: 1 Kfz-Stellplatz im Außenbereich

* Rezeption und Restaurantbetrieb in der Hochparterre

* Hausbar im Kellergeschoss

* Kinderspielraum

Gemeinschaftseigentum: zwei Fahrstühle, Waschmaschinen-/Trockenraum, Fahrrad-Abstellraum, Kinder-Spielraum mit Tischkicker.

Heizung: Gaszentral

Der Energieausweis liegt uns vor, ausgestellt am 28.08.2018 - gültig bis 28.08.2028

Energieverbrauch: 94,22 kWh/(m².a), Energieeffizienzklasse C

Baujahr Wärmeerzeuger: 2005, wesentlicher Energieträger für Heizung und Warmwasser: Erdgas im KWh

Hausgeld, mtl.: 137,00 € zzgl. Instandhaltungsrücklage, mtl.: 56,00 € = insgesamt, mtl.: 193,00 €

Fußboden: Fliesen

Ausstattung

Dieses Apartment ist für 2-3 Personen ausgestattet.

Lage

Das Nordsee-Kur-Hotel "Deichgraf" befindet sich in der 1. Bebauungsreihe hinter dem Seedeich.

Bis zum Sandstrand und dem Strandhaus sind es nur ca. 150 m und bis zur Kugelbake-Halle mit dem Kurpark und

dem Ortszentrum Döse sind es ca. 5 - 10 Gehminuten.

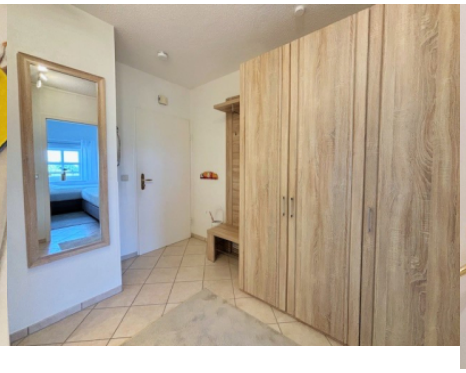
Bäcker und weitere Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Eisdiele, diverse Restaurants, Café, Boutiquen, Ärzte, Apotheke, Sparkasse, Bank, Fahrradverleih und Bushaltestelle sind in unmittelbarer Umgebung bzw. bequem fußläufig zu erreichen.

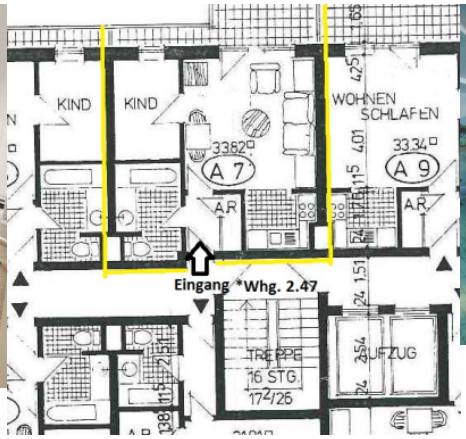
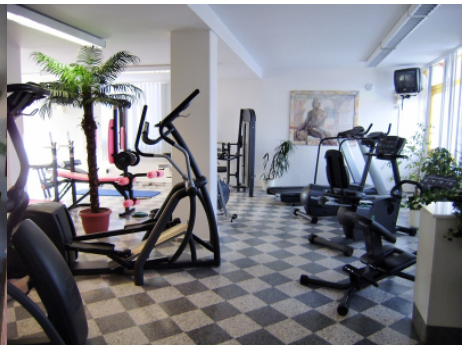
Das Stadtzentrum von Cuxhaven ist ca. 5 Autominuten entfernt.

Sonstiges

Anmerkung zu Besichtigungsterminen: Diese Wohnung befindet sich in der Feriengastvermietung. Aus diesem Grund ist eine Besichtigung nur möglich bei Wechsel der Gäste.

Kaufpreis	244.000,00 €
Courtage	2,38 % inkl. MwSt
Courtage Details	Die Käuferprovision in Höhe von 2,38% inkl. gesetzl. MwSt. ist zu zahlen mit notarieller Beurkundung. Wir haben einen entgeltpflichtigen Maklervertrag über den gleichen Provisionssatz mit dem Verkäufer abgeschlossen. (Maklervertrag mit beiden Seiten gemäß § 656 c BGB)




KIND
KIND
3382
A 7
A.R.
WOHNEN
SCHLAFEN
3334
A 9
A.R.
Eingang *Whg. 2.47
TREPPE
16 STG
17/26
AUFZUG