

## Cuxhaven-Döse: 3 Zimmer-Wohnung im Haus "Lord Nelson" - einer Wohnanlage direkt am Strand



|                 |                                                                                                                                                                     |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Objekt-Nummer   | 2001/899                                                                                                                                                            |
| Ort             | 27476 Döse                                                                                                                                                          |
| Straße          | Nordfeldstr. 22                                                                                                                                                     |
| Wohnfläche      | 67 m²                                                                                                                                                               |
| Kaufpreis       | 349.000,00 €                                                                                                                                                        |
| 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 sanierte, 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, ein Restaurant, einen Kosmetiksalon und den Lord Nelson-Shop sowie umfangreiche Freizeiteinrichtungen: eine Badelandschaft mit Whirlpool, eine finnische Sauna, ein Dampfbad, einen Tischtennis- und Fitnessraum.

Die Fahrstühle führen von dem Kellergeschoss in die Wohnbereiche.

Die Wohnung ist folgendermaßen aufgeteilt: **Flur**, innen liegendes **Duschbad**, **separates WC**, **Kinderzimmer** (zwei Einzelbetten, Kleiderschrank und Flachbildschirm

Ausstattung  
Lage

Sonstiges

Kaufpreis  
Courtage  
Courtage Details

mit Wandhalterung) **großzügiges Wohn-/Esszimmer mit Küchenbereich** und Zugang zur **Loggia** (Süd-Ausrichtung!), **Schlafzimmer** (Doppelbett, Kleiderschrank und Flachbildschirm mit Wandhalterung, **Abstell-Raum** (vom Wohn-/Esszimmer aus zugänglich)

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. Der Wohnung ist ein Tiefgaragen-Stellplatz (Wert: 15.000 €) zugeordnet.

Hausgeld, mtl. 383,00 € + Rücklage, mtl. 132,28 €

Fenster: Kunststoff, weiß / zweifach-Isolierverglasung

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

wesentlicher Energieträger: Erdgas LL

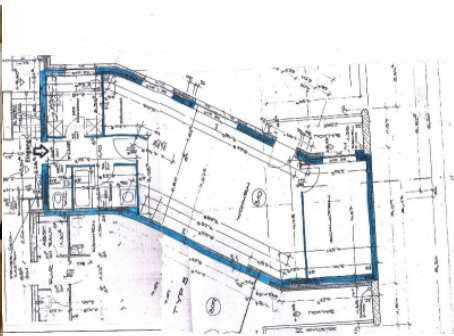
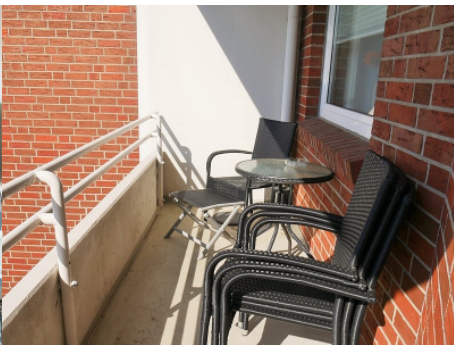
Energieverbrauch: 121,3 kWh/(m².a), Effizienzklasse D  
349.000,00 €

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 Provisionssatz mit dem Verkäufer abgeschlossen. (Maklervertrag mit beiden Seiten gemäß § 656 c BGB)









Cuxhaven



Spielplatz am Strand Döse