

## Cuxhaven-Döse: Residenz "PAVILLON" 3 Zimmer-Wohnung, ca. 200 m bis zum Strand



Objekt-Nummer	2001/961
Ort	27476 Döse
Straße	Vogelsand 165
Wohnfläche	41 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	219.000,00 €
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 2. Etage der strandnahen Residenz "PAVILLON". Die Wohnung ist komplett möbliert und für 4 Personen ausgestattet. Die Wohnung verfügt über einen Ost-Balkon, 1 Kellerraum und 1 Stellplatz im Außenbereich. Die Apartments sind bequem mit dem Fahrstuhl zu erreichen.
	Im EG sind die den Wohnungen zugeordneten Kellerräume, 1 Waschmaschinen-/Trockenraum und 1 Fahrrad-Abstellraum sowie die TG-Stellplätze.
	Aufteilung der Wohnfläche: Flur mit Einbauschränk, innen liegendes Bad mit Waschbecken, Dusche und WC (neu: 2011), Wohn-/Esszimmer mit offener Kochnische (Küchenzeile neu: 2011) und Zugang zum Balkon, Schlafzimmer-1 mit zwei Einzelbetten, Schlafzimmer-2

mit zwei Einzelbetten und Zugang zum Balkon.

**Besonderes:**

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

Fenster: Kunststoff, weiß / zweifach Isolierverglasung

Fußböden: Fliesen im Bad, ansonsten Design-Vinyl (neu: 2019)

Heizung: Gaszentral

Energieausweis: der aktuelle Energieausweis lag uns zum Zeitpunkt der Wohnungsaufnahme nicht vor.

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 spazierengehen:

1. Richtung Duhnen bis hin nach Sahlenburg

2. Richtung Grimmershörnbucht bis zu den maritimen Einrichtungen von Cuxhaven

Sonstiges

Hausgeld, mtl.: 245,- € inkl. Instandhaltungsrücklage

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

Kaufpreis

219.000,00 €

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)

