Cuxhaven – Döse

Ein Logenplatz am Meer

Objektnummer: 26389018-2



KAUFPREIS: 449.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 86 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26389018-2 - 27476 Cuxhaven – Döse

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26389018-2 - 27476 Cuxhaven – Döse

Auf einen Blick

Objektnummer	26389018-2
Wohnfläche	ca. 86 m²
Etage	2
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1998
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	449.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26389018-2 - 27476 Cuxhaven – Döse

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	91 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	18.09.2029	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1998

Objektnummer: 26389018-2 - 27476 Cuxhaven – Döse

Die Immobilie





Objektnummer: 26389018-2 - 27476 Cuxhaven – Döse

Die Immobilie





Objektnummer: 26389018-2 - 27476 Cuxhaven – Döse

Die Immobilie





Objektnummer: 26389018-2 - 27476 Cuxhaven – Döse

Die Immobilie





Objektnummer: 26389018-2 - 27476 Cuxhaven – Döse

Die Immobilie





Objektnummer: 26389018-2 - 27476 Cuxhaven – Döse

Die Immobilie





Objektnummer: 26389018-2 - 27476 Cuxhaven – Döse

Die Immobilie





Objektnummer: 26389018-2 - 27476 Cuxhaven – Döse

Die Immobilie



Objektnummer: 26389018-2 - 27476 Cuxhaven – Döse

Ein erster Eindruck

Wohnen, wo der Blick zur Ruhe einlädt.

Direkt am Deich, geschützt abseits der öffentlichen Straße und mit freiem Blick auf Elbe & Nordsee. Diese besondere Wohnung bietet einen Ort, an dem Ruhe, Weite und maritimes Lebensgefühl auf besondere Weise zusammenfinden.

Der direkte Meerblick aus dem Wohn- und Essbereich sowie der Küche schafft eine außergewöhnliche Atmosphäre und lässt den Blick immer wieder in die Weite schweifen. Die 86 m² Wohnfläche mit zwei großzügigen Balkonen in Nord- und Südausrichtung eröffnen zu jeder Tageszeit attraktive Möglichkeiten, sowohl die frische Nordseeluft als auch die Sonne zu genießen. Das voll ausgestattete Badezimmer grenzt unmittelbar an das Schlafzimmer und lädt mit seinem wohnlichen Komfort zum Entspannen ein.

Auch weitere Ausstattungsdetails überzeugen: Ein eigener Tiefgaragenstellplatz, ein Personenaufzug und durch die Fußbodenheizung gehören kalte Füße der Vergangenheit an.

Ein Zuhause für alle, die das Besondere schätzen, Wert auf Ruhe sowie Privatsphäre legen und die Nordsee am liebsten direkt vor der eigenen Haustür erleben möchten.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie uns an, vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und sichern Sie sich eine der wenigen Immobilien mit direktem Meerblick aus erster Reihe!

Objektnummer: 26389018-2 - 27476 Cuxhaven – Döse

Ausstattung und Details

Highlights:
- Meerblick aus erster Reihe
- Geschmackvoll gestaltetes und modernes Gebäude
- Sehr gepflegte und schön angelegte Außenanlage
- Fahrstuhl
- Fußbodenheizung
- Gäste-WC
- Abstell- und Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz
- Zwei Balkone

Objektnummer: 26389018-2 - 27476 Cuxhaven – Döse

Alles zum Standort

Weite Sandstrände, bunte Strandkörbe und kreischende Möwen sind nur einige Dinge, die das Nordseeheilbad Cuxhaven auszeichnen. Mit ihrem maritimen Flair, ihrer faszinierenden Landschaft und Vielfalt begeistert die Stadt nicht nur die ca. 49.000 Einwohner, sondern Jahr für Jahr auch tausende Besucher aus aller Welt. An der nördlichen Spitze Niedersachsens gelegen und an zwei Seiten von Wasser umgeben ist Cuxhaven Kreisstadt des gleichnamigen Landkreises und zählt zu den Metropolregionen Bremen/Oldenburg und Hamburg.

Die Immobilie befindet sich in gefragter Lage von Cuxhaven. Ärzte, Apotheken, Banken, Einkaufsmöglichkeiten sowie das Stadtzentrum sind innerhalb kürzester Zeit zu erreichen.

Objektnummer: 26389018-2 - 27476 Cuxhaven – Döse

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26389018-2 - 27476 Cuxhaven – Döse

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Monien

Segelckestraße 38, 27472 Cuxhaven
Tel.: +49 4721 - 94 99 000
E-Mail: cuxhaven@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com