Cuxhaven – Döse

Meerblick ab dem ersten Schritt!

Objektnummer: 26389026



KAUFPREIS: 329.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 42 m² • ZIMMER: 1

Objektnummer: 26389026 - 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: 26389026 - 27476 Cuxhaven – Döse

Auf einen Blick

Objektnummer	26389026
Wohnfläche	ca. 42 m²
Etage	8
Zimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1968
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	329.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26389026 - 27476 Cuxhaven – Döse

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	138 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	06.11.2027	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1968

Objektnummer: 26389026 - 27476 Cuxhaven – Döse

Die Immobilie





Objektnummer: 26389026 - 27476 Cuxhaven – Döse

Die Immobilie





Objektnummer: 26389026 - 27476 Cuxhaven – Döse

Die Immobilie





Objektnummer: 26389026 - 27476 Cuxhaven – Döse

Die Immobilie





Objektnummer: 26389026 - 27476 Cuxhaven – Döse

Die Immobilie





Objektnummer: 26389026 - 27476 Cuxhaven – Döse

Die Immobilie





Objektnummer: 26389026 - 27476 Cuxhaven – Döse

Die Immobilie





Objektnummer: 26389026 - 27476 Cuxhaven – Döse

Die Immobilie





Objektnummer: 26389026 - 27476 Cuxhaven – Döse

Ein erster Eindruck

Direkt am Strand gelegen und mit einem atemberaubenden Panoramablick auf Nordsee, Elbe und die Kugelbake bietet dieses hochwertig ausgestattete Einzimmerapartment eine besondere Gelegenheit, sich den Traum von der eigenen Ferienimmobilie an der Küste zu erfüllen.

Die moderne Ausstattung im Boho Stil verleiht dem Apartment ein gepflegtes und zeitgemäßes Ambiente. Hier trifft die unmittelbare Nähe zum Meer auf Wohnkomfort und eine Lage, die zu jeder Jahreszeit ihren ganz eigenen Charme entfaltet.

Ob für erholsame Aufenthalte am Meer oder als Ferienwohnung - diese Immobilie bietet die Möglichkeit, persönlichen Freizeitwert mit einer interessanten Immobilienperspektive zu verbinden. Die Garage sowie der Aufzug ergänzen die Ausstattung um praktische Vorzüge.

Eine kompakte Immobilie mit großem Ausblick: Ideal für Käufer, die eine hochwertige Rückzugsmöglichkeit an der Nordseeküste suchen und die besondere Atmosphäre der Küste genießen möchten.

Die jetzigen Eigentümer haben die Wohnung als Ferienwohnung vermietet und im Jahr 2025 einen Bruttojahresumsatz in Höhe von 50.978 Euro erzielt.

Haben wir Ihr Interesse geweckt für diesen wunderschönen Platz am Meer? Dann kontaktieren Sie uns gern und vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 26389026 - 27476 Cuxhaven – Döse

Ausstattung und Details

Highlights:
- Attraktive, sehr gefragte Strandlage
- Umfangreich modernisiert, renoviert & saniert
- Geschmackvolle Innenraumgestaltung
- Moderne Einrichtung
- Meerblick aus dem 8. OG
- Loggia
- Abstellraum & Garage
- Bruttojahresumsatz 2025: 50.978 €

Objektnummer: 26389026 - 27476 Cuxhaven – Döse

Alles zum Standort

Im beliebten Cuxhavener Stadtteil Döse, der insbesondere durch seine Nähe zur Nordsee und seinen hohen Erholungswert überzeugt. Die Lage verbindet maritimes Flair mit einer gewachsenen Infrastruktur und bietet sowohl für Eigennutzer als auch für Feriengäste attraktive Voraussetzungen.

Der nahegelegene Sandstrand lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, erholsamen Stunden am Wasser und vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Auch die Kugelbake, das Wahrzeichen Cuxhavens, sowie der Kurpark mit seinen weitläufigen Grünanlagen sind gut erreichbar.

Bäckereien, Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung. Auch die Cuxhavener Innenstadt ist gut erreichbar. Insgesamt überzeugt der Standort durch die gelungene Kombination aus strandnaher Lage, hohem Freizeitwert und maritimem Lebensgefühl – ideal für alle, die die Vorzüge der Nordseeküste zu schätzen wissen.

Objektnummer: 26389026 - 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: 26389026 - 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