



GERLACH
INVESTMENTS + PROPERTIES



Coming Soon: 53°53' Nord - MeerHaus Neubau von 17 Ferienwohnungen in Bäderarchitektur

Kennung	5024
Objektart	Häuser
Baujahr	2020
Lageart	Ortslage
Kaufpreis	226.500,00 € - 698.000,00 €
Stellplatzkaufpreis	11.000,00 €
Garagen Kaufpreis	20.000,00 €
Gesamtfläche	1.351,55 m ²
Wohnfläche	41,21 - 121,09 m ²
Qualität der Ausstattung	Gehoben
Seniorenrechtliches Wohnen	Ja
Bauphase	In Planung
Einheitenanzahl	17
Provision	3% zzgl. 19% MwSt.

Ihr Ansprechpartner Johannes Bickmeyer

Gerlach
Investments + Properties

Humboldtstrasse 90
28203 Bremen

Telefon
+49(421) 375985

Mobil
+49(170) 1826855

E-Mail
j.bickmeyer@gerlach-invest.de

Internet
www.gerlach-invest.de

EXPOSÉ

Objektbeschreibung

Coming Soon - Reservieren Sie jetzt!

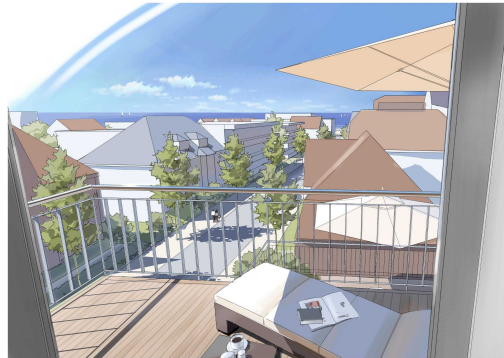
53°53´ Nord - MeerHaus!

„Ich habe meinen Traum verwirklicht: Ich lebe heute dort, wo ich als Kind schon Sandburgen baute.“

Eine schöne Wohlfühlwohnung am Meer? Hier können Sie Ihre Se(e)hnsucht erfüllen!

Objektbeschreibung:

In der Nordstraße (Kurgebiet) in Cuxhaven-Duhnen wird eine exklusive Eigentumswohnanlage in bester, strandnaher (ca. 100 m) Lage errichtet. Das Objekt wird im Gewand der klassischen, hochwertigen Bäderarchitektur erbaut. Es entstehen 17 Wohnungen (1,5- bis 3,5 Zimmer-Appartements), teilweise barrierefrei, von ca. 41 m² bis ca. 121 m² Wohnfläche, welche sowohl als Ferienwohnungen als auch als Permanentwohnungen genutzt werden können. Selbstverständlich ist ein Fahrstuhl vorhanden. Jede Wohnung verfügt mindestens über eine Loggia, einen Balkon oder eine Terrasse. Viele Wohnungen bieten zusätzlich weitere Loggien, Balkone und oder Terrassen bzw. Dachterrassen. Die Wohnungen in den oberen Etagen haben zum Teil einen direkten Nordseeblick. Dort können Sie völlig ungestört, von Ihrer Terrasse aus die herrliche Aussicht auf das Meer oder nachts, unter dem Sternenhimmel, die frische Seeluft genießen. Diese Ferienanlage bietet eine außerordentlich gut konzipierte Raumaufteilung und eine hochwertige Ausstattung. Jede Wohnung verfügt über ausreichende Abstellflächen. Im Erdgeschoss wird ein Wellnessbereich (Sauna) entstehen. Das Objekt wird schlüsselfertig übergeben. Die Vermietung der Appartements verspricht aufgrund ihrer Qualität und der zentralen Lage im Kurgebiet eine hohe Auslastung und Rendite. Das Kurgebiet im beliebten Stadtteil Cuxhaven-Duhnen gehört mit mehr als 3,8 Millionen Übernachtungen pro Jahr zu den drei größten und meist frequentierten Touristenzentren in Deutschland mit einer hohen Auslastungsquote der Ferienwohnungen. Die



Gerlach
Investments + Properties

Telefon 0421 375 985

E-Mail j.bickmeyer@gerlach-invest.de

Internet www.gerlach-invest.de

EXPOSÉ

Fertigstellung ist für Ende 2020 vorgesehen.

Derzeit befindet sich auf dem Grundstück ein unfertiger Baukörper. Dieser wird komplett entfernt. Das angebotene Objekt wird vollständig neu errichtet.

Hinweis:

Die Preise verstehen sich als Nettopreise. Ob Sie Mehrwertsteuer auf den Kauf der Wohnungen zahlen müssen, hängt von verschiedenen Faktoren ab. Als Vermieter von Ferienwohnungen wären Sie Unternehmer. Durch die umsatzsteuerpflichtige Vermietung als Ferienwohnung sind Sie vorsteuerabzugsberechtigt. Daher ergeben sich verschiedene steuerliche Auswirkungen. Sprechen Sie Ihre/Ihren Steuerberaterin/Steuerberater auf das Thema an.

Lagebeschreibung

Die malerische Lage zwischen Dünen und Heide am Weltnaturerbe Wattenmeer fasziniert seit jeher nicht nur Urlauber. In den modernen Appartementhäusern der heute vorwiegend touristisch geprägten ersten Lage wird die Seesicht zum Wohnelement. Dieses hochwertige Neubauprojekt befindet sich in einer optimalen Lage im Kurgebiet von Cuxhaven-Duhnen. Der Strand ist ca. 100 m entfernt, ebenso das Kur- und Bewegungsbad „Ahoi“. Jenseits des lebendigen Treibens im Ortskern erstrecken sich ruhige, exklusive Reihen- und Einfamilienhausgebiete. Sehen und gesehen werden – das prägt die Lebensart im Kurteil. Flanieren auf der Strandpromenade, Shoppen am Sonntag, Pferderennen auf dem Meeresgrund, Champagner und Cocktails im Sonnenuntergang über dem Wattenmeer und Beach-Events vor maritimer Kulisse mit einzigartigem Blick auf Neuwerk – Duhnen entspannt und zerstreut. Der gut ausgestattete Kurteil bietet:

- Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs
- Cafés, Gaststätten, Strandbar, Restaurants, Hotels, Pensionen
- Grundschule
- Integrierte Kindertagesstätte (Ganztags-, Schulkind- und Kleinkindbetreuung)
- Pflege- und Bringdienste
- Ahoi-Meerwasserbrandungsbad
- Thalasso-Zentrum, Wellness- und Gesundheitsangebote
- Stadion am Meer (Beachsport-Events)
- Häufige Busverbindung ins Zentrum
- In die Cuxhavener Innenstadt und zum Hauptbahnhof gelangt man schnell per Bus oder Auto. Des Weiteren ist eine sehr gute Verkehrsanbindung, per Zug oder per Auto durch die A27 in Richtung Bremen sowie durch die B73 in Richtung Hamburg gegeben.

Sonstiges

Ferien am Ballermann, Kultur genießen in Rom, Schlemmern in Paris, Staunen in Frankreich? Doch für den Reiz der fernen Länder muss man mit langen, stressigen Anreisen bezahlen, mit Wartezeiten auf überfüllten Flughäfen, mit Impfungen, politischen Umbrüchen etc.

So wächst die Zahl der Urlauber, die sich Ziele in heimischen Gefilden suchen, vor allem auch an der Nordsee. Auch können sich immer mehr Südländer für den Norden begeistern. Italiener und Spanier machen Nordseeurlaub. Franzosen kommen, die man früher nur selten im Norden sah. Die Österreicher und Schweizer zählen immer häufiger zu den Gästen an der Nordseeküste. Überall, so scheint es, hat es sich herumgesprochen, das es eben kein falsches Wetter, sondern nur falsche Bekleidung gibt. Sollte es einmal feucht und frisch werden, findet man an den Küsten ja so hilfreiche Getränke-Krationen, wie 'Tote Tante' oder den 'Pharisäer', die jeden Wetterfrust vertreiben.

Mit über 600.000 Gästen und rund 3,8 Mio. Übernachtungen gehört Cuxhaven zu Deutschlands größten Seebädern. Über die Hälfte dieses Kur- und Ferienbetriebes findet im Ortsteil Duhnen statt.

Die Vorteile einer Ferienimmobilie in der Heimat liegen klar auf der Hand: Es gibt keine Sprachbarrieren oder rechtlichen Unklarheiten, wie sie beim Erwerb eines Ferienhauses oder einer Ferienwohnung im Ausland auftreten können. Außerdem sind die Anfahrtswege in der Regel viel kürzer. Eine Vermietung an andere Feriengäste lässt sich leichter organisieren.

- Eine Ferienimmobilie greift das gestiegene Rückzugsbedürfnis vieler Menschen auf, jederzeit Urlaub an einem Ort machen zu können, der das sichere Gefühl von 'zu Hause' vermittelt, wo man nach eigenen Vorstellungen und im eigenen Rhythmus eine Auszeit vom Alltag nehmen kann.
- Darüber hinaus erwirtschaftet ein Großteil der Eigentümer durch die Vermietung mittlerweile ein gutes und sicheres Zusatzeinkommen, das für viele vor allem mit Blick auf ihre Altersvorsorge beruhigend wirkt. Zudem wird die Investition in eine Ferienimmobilie auch als rentable Anlageform bewertet. Insbesondere vor dem Hintergrund eines niedrigen Zinsniveaus und der positiven Marktentwicklung.

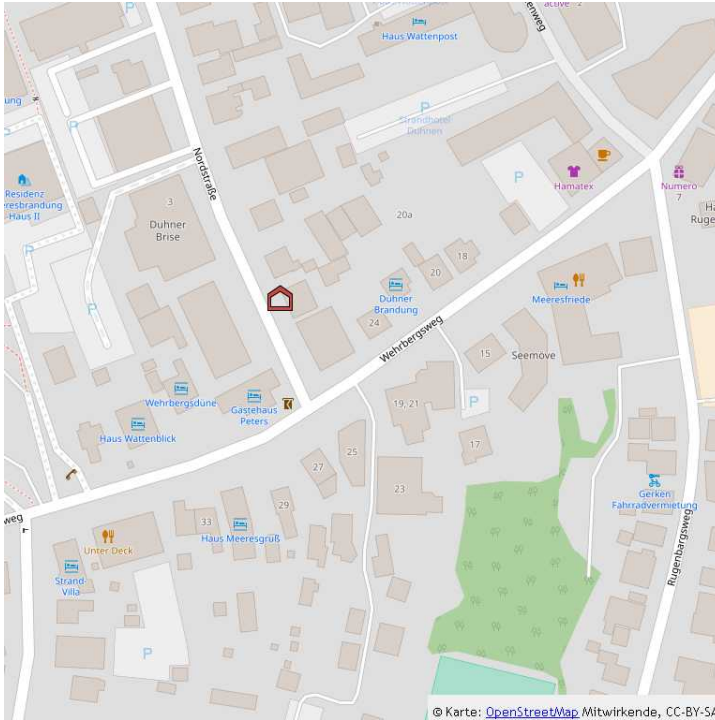
Wir können Ihnen gerne eine Vermietungsagentur in Cuxhaven-Duhnen empfehlen, so dass Sie sich über die Vermietbarkeit und Konditionen erkundigen können:

Nige Wark & Peters Fewo GmbH, Dünenweg 17, 27476 Cuxhaven-Duhnen

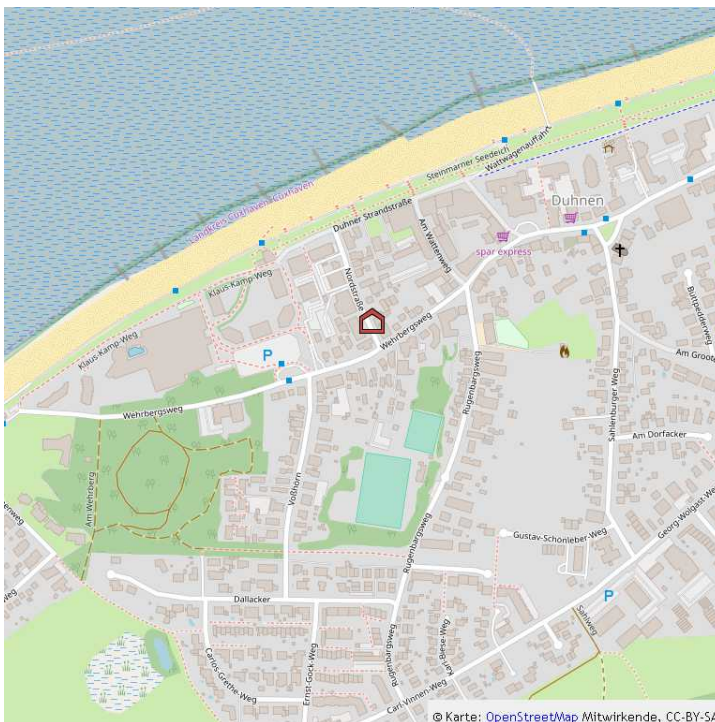
Internet: www.fewo-gmbh.de www.nigewark-duhnen.de
E-Mail : info@fewo-gmbh.de peters@nigewark-duhnen.de
Telefon: 04721 40070
Handy 0152 56811463
Fax: 04721 400777

Umgebung

Mikro-Ansicht – Makro-Ansicht



© Karte: [OpenStreetMap](#) Mitwirkende, CC-BY-SA



© Karte: [OpenStreetMap](#) Mitwirkende, CC-BY-SA