Residenz am Störtebekerbogen WHG 28 – Wohnen mit Service in Cuxhaven

27472 Cuxhaven, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: CUX-R10930-28



Wohnfläche ca.: **115,94 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **499.900 EUR**

Team Vertrieb
Herr Benjamin Renken

renken@seniorenconcept.de

Tel. 0441 390242-29
Mob. 0173 2138519

Residenz am Störtebekerbogen WHG 28 – Wohnen mit Service in Cuxhaven

Objekt ID	CUX-R10930-28
Objekttyp	Wohnung
Adresse	27472 Cuxhaven
Lage	Stadtzentrum
Wohnfläche ca.	115,94 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Balkone	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdwärme
Baujahr	2023
Zustand	projektiert
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Barrierefrei, Betreutes Wohnen, Dusche, Einbauküche, Fahrradraum, Massivbauweise, Neubau, Niedrigenergiehaus KfW-40, Personenaufzug, Seniorengerecht, Tiefgarage
Käuferprovision	Keine Courtage Keine Courtage - Sie erwerben die Eigentumswohnung direkt vom Bauträger.
Mieteinnahmen (Soll)	14.880,00 EUR pro Jahr
Kaufpreis	499.900 EUR

Team Vertrieb
Herr Benjamin Renken
renken@seniorenconcept.de
Tel. 0441 390242-29
Mob. 0173 2138519

Objektbeschreibung

Im Zentrum der Stadt Cuxhaven realisiert die SeniorenConcept Bau GmbH das Wohnprojekt "Störtebekerbogen". Es entsteht ein vielfältiges Wohnangebot für unterschiedliche Nutzergruppen in einem bogenförmigen Gebäude mit ortstypischer Klinkerfassade. Die insgesamt 51 Wohneinheiten gliedern sich sowohl architektonisch als auch funktional in zwei eigenständige Bereiche.
Im südlichen Gebäudeteil werden 21 barrierefreie Single-Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 43 und 65 m² errichtet. Das "Wohnen am Störtebekerbogen" bietet kompakte Grundrisse und eine durchdachte Ausstattung für Bewohner jeden Alters.
Im nördlichen Gebäudeteil entsteht die "Residenz am Störtebekerbogen" mit 30 barrierefreien, komfortabel ausgestatteten Seniorenwohnungen sowie einem großen Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss. Die Zweizimmerwohnungen verfügen über Wohnflächen von ca. 55 bis 72 m², die Dreizimmerwohnungen bieten ca. 78 bis 126 m² Wohnfläche. In der Tiefgarage stehen 23 PKW-Stellplätze zur Verfügung, weitere 9 im Außenbereich. Zwei der Außenstellplätze sind für Besucher vorgesehen, die übrigen Stellplätze werden den Wohnungen zugeordnet. Im Untergeschoss sind zudem die Haustechnik, ein großzügiger Fahrradraum und ein Raum für Elektro-Seniorenmobile vorgesehen. Ein Treppenhaus sowie ein Personenaufzug erschließen alle Etagen, von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoss.
Das Wohnkonzept der "Residenz am Störtebekerbogen" richtet sich an Senioren, die selbstbestimmt und selbstständig in der eigenen Wohnung leben möchten. Im Rahmen eines Servicevertrages werden in Anlehnung an die DIN 77800 grundlegende Betreuungsleistungen vereinbart. Eine Betreuungskraft ist als fester Ansprechpartner regelmäßig vor Ort. Bei Bedarf können individuelle Service- und weiterführende Betreuungsleistungen in Anspruch genommen werden. Der eingerichtete Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss bietet Platz für gemeinsame Aktivitäten der Hausgemeinschaft oder private Anlässe.

Wohnung Nr. 28 der "Residenz am Störtebekerbogen:
Die Wohnung im Dachgeschoss verfügt über eine Wohnfläche von ca. 115,94 m² und umfasst einen Eingangsbereich mit Garderobennische, ein Gäste-Bad, ein Wohnzimmer mit offener Küche inkl. Einbauküche, ein Schlafzimmer mit angrenzendem barrierefreien Badezimmer, ein Gästezimmer, sowie zwei Dachterrassen (in der Wohnfläche zu 50% berücksichtigt). Des Weiteren gehört der Tiefgaragenstellplatz 49 zur Wohnung. Dieser ist im angegebenen Kaufpreis mit 15.000,-EUR inbegriffen.
Die kalkulierten Mieteinnahmen, inkl. Stellplatz, belaufen sich auf ca. 14.880 EUR p.a.. Ein Erstvermietungsservice ist ebenfalls im Kaufpreis inbegriffen.

Ausstattung

Die "Residenz am Störtebekerbogen" wird als KfW-Effizienzhaus 40 errichtet. Die gesamte Wohnanlage ist barrierefrei geplant, erhält eine gehobene Ausstattung und wird über eine Wärmepumpe versorgt. Der angegebene Kaufpreis beinhaltet die schlüsselfertige Erstellung der Wohnung inkl. Planungsleistungen, Prüfgebühren, Hausanschlusskosten sowie Maler- und Bodenbelagsarbeiten, Sanitärinstallation, Einbauküche und Außenanlagen. Alle Wohnungen erhalten eine Fußbodenheizung und werden u.a. mit einem barrierefreien Bad, Duschtrennwänden sowie Vinyl-Designbodenbelägen ausgestattet.
Eine individuelle Gestaltung der Wohnung ist möglich. Bei der Material- und Farbauswahl kann der Erwerber aus einem umfangreichen Mustersortiment auswählen und Sonderwünsche einbringen.
Der Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss wird möbliert und enthält eine Einbauküche inkl. Erstausstattung. Die Allgemeinflächen der "Residenz am Störtebekerbogen" werden in einem stimmigen Farbkonzept gestaltet. Das Treppenhaus wird mit Tageslicht versorgt. Zusätzlich erhalten sämtliche

Erschließungsflächen eine LED-Beleuchtung, die über Bewegungsmelder gesteuert wird.

Sonstiges

Die SeniorenConcept Bau GmbH mit Sitz in Oldenburg hat sich auf das Wohnen im Alter spezialisiert. Das Tätigkeitsfeld reicht von der Standort- und Grundstücksauswahl über die Planung und Errichtung der Wohnanlagen bis hin zur Entwicklung standortspezifischer Service- und Betreuungskonzepte. Im norddeutschen Raum wurden bereits an zahlreichen Standorten seniorengerechte Wohnanlagen gebaut. Für Kapitalanleger und Selbstnutzer eine Investition mit Wertsteigerungspotenzial.
Vorteile auf einen Blick:
-Zentrale Lage an attraktiven Standorten
-Schlüsselfertige Bauausführung
-Zukunftsorientierte Bauvorhaben
-Nachhaltiges und flexibles Wohn- und Dienstleistungskonzept
-Investition in einen Wachstumsmarkt mit Wertsteigerungspotenzial
-Sachwertanlage mit attraktiver Rendite
-Ideale Altersvorsorge

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	01.03.2031
Baujahr	2023
Wesentlicher Energieträger	Erdwärme
Endenergiebedarf	20,89 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	A+

Team Vertrieb
Herr Benjamin Renken
renken@seniorenconcept.de
Tel. 0441 390242-29
Mob. 0173 2138519

Lage

Im Nordseeheilbad Cuxhaven befindet sich mit der Kugelbake der nördlichste Punkt Niedersachsens. Das hölzerne Bauwerk zeigt an, wo die Elbe endet und das offene Meer beginnt. Besonders die langen Strände, der alte und neue Fischereihafen sowie Geschäftsstraßen mit besonderem Charme verleihen der Stadt eine maritime Atmosphäre.
Die Stadt Cuxhaven ist selbstständige Kreisstadt im gleichnamigen Landkreis und somit ein wichtiges Dienstleistungs- und Versorgungszentrum für die Region. Insgesamt verzeichnet die Stadt Cuxhaven eine Einwohnerzahl von 48.164 (Stand: 31.12.2019), verteilt auf einer Fläche vom 161,92 km². Bereits heute ist fast jeder dritte Einwohner 65 Jahre oder älter. Dieser Anteil wird sich laut Prognosen des statistischen Landesamtes Niedersachsen bis zum Jahr 2027 weiter auf dann 31,6% erhöhen.
Wohnen zwischen Hafen, Innenstadt und Schloss Ritzebüttel - Die "Residenz am Störtebekerbogen" entsteht auf einem zentral in der Stadt gelegenen Grundstück an der Störtebeker Straße/ Ecke Wernerstraße. In unmittelbarer Nähe befindet sich die Innenstadt mit Fußgängerzone und wesentlichen Versorgungseinrichtungen wie Supermarkt, Bäcker, Friseur, Bank und Apotheke. Zudem sind kulturelle Einrichtungen, viele Sehenswürdigkeiten wie die Wahrzeichen "Kugelbake" und "Alte Liebe", das Kino sowie der der alte und neue Fischereihafen nahe gelegen. Auch die Sandstrände und Strandpromenaden in den Stadtteilen Duhnen, Döse und Sahlenburg sowie diverse Restaurants und Cafés sind gut zu erreichen. Durch den nahegelegenen (Bus-) Bahnhof bestehen direkte Verbindungen beispielsweise nach Bremerhaven oder Hamburg.

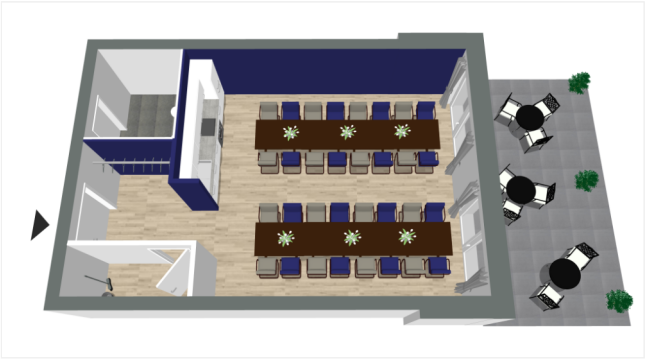
Team Vertrieb
Herr Benjamin Renken
renken@seniorenconcept.de
Tel. 0441 390242-29
Mob. 0173 2138519



Visualisierung Störtebekerbogen



Visualisierung Störtebekerbogen



Gemeinschaftsraum Erdgeschoss

Team Vertrieb
Herr Benjamin Renken

renken@seniorenconcept.de

Tel. 0441 390242-29
Mob. 0173 2138519

Grundriss

Grundriss Wohnung 28



Team Vertrieb
Herr Benjamin Renken

renken@seniorenconcept.de

Tel. 0441 390242-29
Mob. 0173 2138519

Grundriss

Störtebekerbogen_Lageplan



Team Vertrieb
Herr Benjamin Renken

renken@seniorenconcept.de

Tel. 0441 390242-29
Mob. 0173 2138519