DIE STADTVILLEN

ABENDROTH-QUARTIER

Innerstädtisches Wohnen in Cuxhaven

NORDSEEHEILBAD CUXHAVEN | Spitze in Niedersachsen

An der Kugelbake - Besuchermagnet und Wahrzeichen der Stadt Cuxhaven – verschmelzen Elbe und Nordsee miteinander.

Das größte Nordseeheilbad Deutschlands mit seinen ca. 50.000 Einwohnern wird nicht nur den Ansprüchen einer modernen Seestadt gerecht, sondern hält auch vielfältige Angebote für Kultur und Bildung, für Gesundheit und Entspannung sowie Sport und Freizeit bereit.

Nicht nur bei Familien ist der freundliche überschaubare Küstenort als Lebensmittelpunkt beliebt: „Dort wohnen und arbeiten, wo andere Urlaub machen", heißt es im Leitbild der Stadt. Seit vielen Jahren wird Cuxhaven aufgrund seiner ausgeprägten Vorzüge auch zunehmend als Altersruhesitz gewählt.

Cuxhaven ist durch seine Naturschauspiele facettenreich. Mal Land, mal Meer, mal Watt – ein Erlebnisparadies unter dem weiten Himmel, direkt am Nationalpark Wattenmeer, einem UNESCO Weltnaturerbe. Und ganz nebenbei genießen Sie das milde Klima, viel Sonne und die salzige saubere Luft. Entspannen Sie am Grünstrand in der Grimmershörnbucht mit Blick auf den Weltschifffahrtsweg oder aber am kilometerlangen feinen Sandstrand mit der neuen barrierefreien Strandpromenade, die zum Flanieren einlädt.

Fotos BERND SCHLÜSSELBURG

Cuxhavener und ihre Gäste schätzen ebenfalls die ausgedehnten Wald- und Heidelandschaften hinter den Deichen oder lassen sich gerne vorne am Wasser vom frischen Wind durchwehen – ob zu Fuß oder auf dem Fahrrad.

Die maritime Stadt bietet interessante Arbeits- und Ausbildungsplätze, nicht nur im Gastgewerbe sondern auch in Handel, Handwerk und den mittelständischen Gewerbebetrieben sowie bei den Firmen der wachsenden Offshore-Windkraft-Industrie im östlichen Hafengebiet. Darüber hinaus ist Cuxhaven Sitz einer Vielzahl von Landes- und Bundesbehörden mit hoheitlichen Aufgaben für Schifffahrt, Küstenschutz, Lebensmittelsicherheit und Fischerei.

Und kulturell hat Cuxhaven das ganze Jahr über auch Einiges zu bieten. Ob Sie sich für Theater, Konzerte, Musikfestivals, Kino, Lesungen oder Vorträge begeistern, ob Sie gerne Museen, Ausstellungen und eindrucksvolle Kirchen besuchen oder sich ehrenamtlich im Gemeinwesen engagieren wollen: In dieser Stadt steht ein vielfältiges, anregendes Angebot für Sie bereit.

Cuxhaven ist eine ideale Ausgangsbasis, um Wohnen, Beruf und freie Zeit zu verbinden. Und von Ihrem neuen Zuhause im ABENDROTH-QUARTIER ist alles mit dem sprichwörtlichen Katzensprung zu erreichen.

Fotos BERND SCHLÜSSELBURG

CUXHAVEN
Yachthafen
Alte Liebe
Steubenhöft
Amerikahafen
Deich
Feldwg.
Poststr.
Beethovenallee
VHS
Kaemmererplatz
Rektor-Dölle-Str.
Abendrothstraße
ABENDROTH QUARTIER
Nordersteinstraße
Meyerstr.
Westerwischwg.
Süderwisch
Bremen
Schlosspark
Hamburg
Neufelder Str.
LEGENDE
1 Wochenmarkt
2 Innenstadt
3 Bahnhof
4 Stadttheater
5 Stadtbibliothek
6 Schloss Ritzebüttel
Einkaufen
Kirche
Schule
Kindergarten
Schwimmbad
Bushaltestelle
(c) mapz.com - Map Data: OpenStreetMap ODbL

DIE LAGE | Wo das Gute so nah liegt

Das ABENDROTH-QUARTIER bietet die optimale Ausgangsbasis: Unweit der Haustür sind fußläufig oder mit dem Fahrrad zahlreiche Ziele in Cuxhaven schnell und bequem erreichbar: Die Innenstadt mit dem umfangreichen Angebot an Einzelhandelsgeschäften, Banken und Post, Kindergärten und -tagesstätten, die Schulen, Ärzte aller Fachrichtungen und Apotheken; selbst das Krankenhaus zählt hier dazu.

Im nahen Umfeld finden sich mit Schwimmbad und Turnhallen gute Sport- und Fitnesseinrichtungen für Groß und Klein sowie diverse Angebote für die Freizeitgestaltung von Bibliothek über Kino bis Mehrgenerationenhaus. Zu entspannenden Spaziergängen oder einer gemütlichen Radtour laden die Grimmershörnbucht, die Alte Liebe und der Hafen ein, natürlich auch der Ritzebütteler Schlossgarten in unmittelbarer Nähe.

Von den nahegelegenen Bushaltestellen am Vanneter Platz oder in der Beethovenallee sind die Strand- und Kurgebiete Duhnen, Döse und Sahlenburg schnell erreicht. In wenigen Autominuten ist man auf der B73 in Richtung Hamburg oder an der Auffahrt zur A27 in Richtung Bremerhaven/Bremen.

Genießen Sie die Kombination aus ruhigem aber dennoch innerstädtischem Wohnen mit nur kurzen Distanzen. Hier werden Sie sich wohlfühlen.

Städtbauliches Konzept
Westphal Architekten BDA
- Änderungen vorbehalten -

DAS ABENDROTH-QUARTIER | urban, klar und souverän

Cuxhaven bekommt ein neues Viertel: Das ABENDROTH-QUARTIER. Seine Größe und anspruchsvolle Architektur, seine Gliederung machen klar: Hier entsteht nicht nur ein Neubauprojekt – sondern ein nach den Anforderungen zeitgemäßer Stadtplanung konzipiertes Quartier, selbstbewusst und prägnant, das sich als eigenständiges Zentrum präsentiert.

Der ruhende Pol inmitten der Stadt.

Dieses Ensemble verbindet familien- und seniorengerechte Wohnformen miteinander. Die überwiegend zweistöckigen Baukörper mit Penthaus und die Stadthäuser gruppieren sich um einen zentralen Freiraum, den Abendroth-Platz. Er bietet sich mit seinen Bäumen und Bänken als Treffpunkt aller Bewohner zum Verweilen und Kommunizieren an - für einen kleinen Klönschnack, wie es an der Küste heißt.

So entsteht eine besondere urbane Atmosphäre für ein authentisches Miteinander aller Generationen. Das attraktive Erscheinungsbild der Gebäude, das vom Durchgangsverkehr verschonte ruhige Wohnen, umgeben von ansprechendem Grün, machen aus dem ABENDROTH-QUARTIER ein zentrumsnahes Viertel, in dem man sich zu Hause fühlt.

8A
6

DAS BAUVORHABEN | Hier werden Sie sich wohlfühlen

DAS ABENDROTH-QUARTIER - Genießen Sie sowohl das in unmittelbarer Nähe befindliche Stadtzentrum von Cuxhaven als auch die sehr guten Naherholungsmöglichkeiten im Grünen, in den Kurgebieten an der Nordsee und im Hafengebiet an der Elbe. Diese Kombination macht das Projekt zur einzigartigen Chance, Ihren Wohntraum zu verwirklichen. Verbunden mit einer repräsentativen Architektur entstehen außergewöhnliche Eigentumswohnungen von hoher Qualität mit besonderem Flair.

Seit über 70 Jahren schaffen wir, das Bauunternehmen LÜDKE, attraktive Lebensräume. Solides Fundament unseres Erfolgs sind Qualität und Zuverlässigkeit. Die sorgfältige Auswahl des Standortes, eine anspruchsvolle Architektur und die hohe Ausstattung der Gebäude bieten Ihnen überdurchschnittlichen Wohnkomfort.

Realisieren Sie Ihre persönlichen Vorstellungen mit uns als kompetentem und leistungsstarkem Partner.

Wir bedanken uns für Ihr Interesse!

unverbindliches Einrichtungsbeispiel

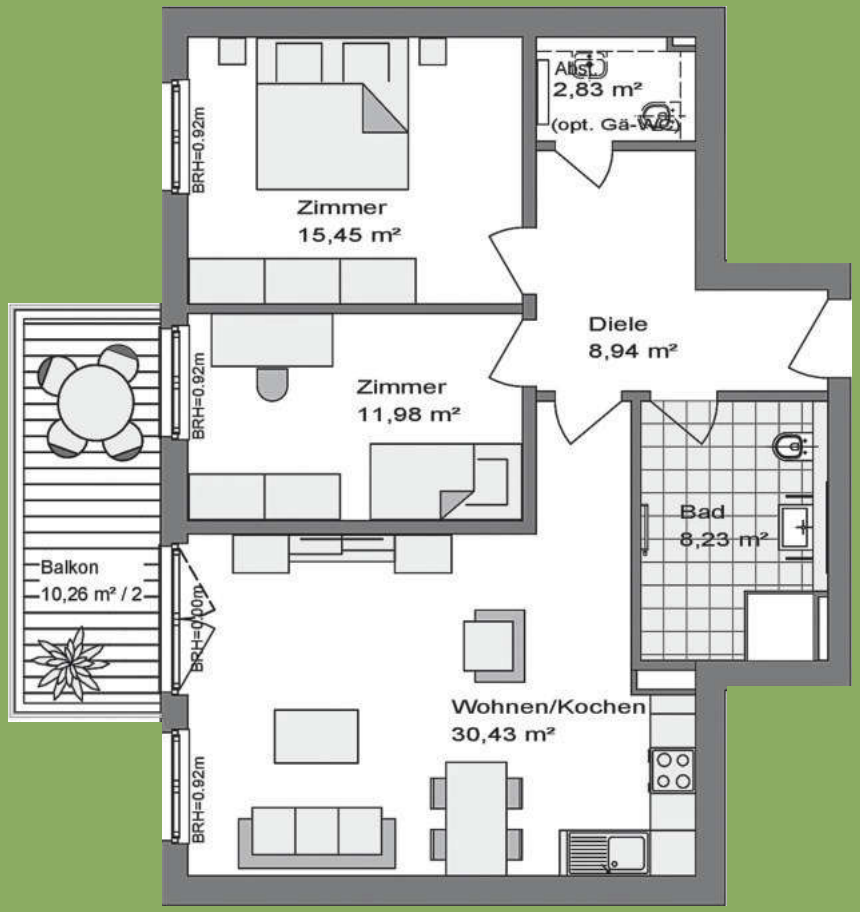
DIE WOHNUNGEN | Stilvoll wohnen in jeder Lebensphase

Die Drei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen sind individuell und komfortabel geschnitten und wie gemacht für Singles, Paare jeden Alters sowie Familien.

Repräsentative Behaglichkeit und den Komfort von lichtdurchfluteten Räumen schaffen die Wohnungen im ABENDROTH-QUARTIER. Alle Wohnungen werden barrierearm ausgeführt und sind mit dem Aufzug erreichbar. Die überwiegend großen Fenster bringen Helligkeit in die Räume und bieten einen schönen Ausblick. Das besondere Wohngefühl wird vervollständigt durch Abstellräume sowie großzügige Balkone und Terrassen und auf Wunsch separate Gäste-WCs.

Die Grundrisse sind wohl durchdacht und entsprechend einem Bedürfnis nach Behaglichkeit geplant. So entscheiden Sie, ob beispielsweise die Küche, der Essbereich und das Wohnzimmer getrennt voneinander angeordnet sind oder eine offene Gestaltung der einzelnen Wohnbereiche gewünscht ist.

Die Penthäuser verfügen neben der wahlweisen Grundrissgestaltung über eindrucksvolle Terrassen mit Weitblick über die Stadt und Natur. Auf Wunsch ist die Realisierung eines Kamins möglich, der an kalten Wintertagen gemütlich knisternd eine wohlige Wärme verströmt.



STADTVILLA Hausnummer 8
Wohnung 4
1. Obergeschoss
Wohnfläche ca. 83,32 qm

DIE AUSSTATTUNG | Erlesen, edel und zeitgemäß

In den Stadtvillen haben Sie die Auswahl zwischen Drei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen sowie Penthäusern in Größen von ca. 83 qm bis ca. 118 qm. Doch ganz gleich für welchen Grundriss Sie sich entscheiden, alle Wohnungen bieten großzügige Ausstattungsmerkmale:

- Helle großzügige Wohn- und Schlafräume
- Küchenbereiche mit teilweise integriertem Essbereich
- Hochwertige Ausstattungsmerkmale, z.B. Vigour und Hansgrohe im Bad und Gäste-WC
- Komfortable, bodengleiche Duschbereiche mit modernen Glas-Duschabtrennungen
- Strapazierfähiger Design-Vinylboden in Holzoptik in allen Wohn- und Schlafräumen
- Weiße Holzinnentüren mit formschönen Edelstahl-Drückergarnituren
- Barrierearme Ausführung in allen Wohnungen
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregulierung, zusätzlicher Handtuchheizkörper im Bad
- Rollläden an allen Fenstern
- Dreifach verriegelte Hauseingangstür und Wohnungseingangstür
- Dreifach isolierverglaste Kunststofffenster; mit Pilzkopfverriegelung und auf Wunsch abschließbare Fensteroliven
- Weiträumige Terrassen, Balkone und Dachterrassen
- Aufzug vom Keller bis ins Penthaus
- Kamin in den Penthäusern möglich
- Ein Kellerraum pro Wohnung
- Energiesparende und umweltfreundliche Wärmeversorgung
- Größtenteils überdachte Stellplätze und separates Fahrradhaus

unverbindliches Einrichtungsbeispiel

DER WOHNKOMFORT | Hochwertig in behaglicher Atmosphäre

Im dritten Bauabschnitt entstehen insgesamt vier Stadtvillen mit jeweils sieben außergewöhnlichen Eigentumswohnungen. Die Individualität dieses Bauvorhabens wird durch die geringe Anzahl an Wohnungen in den Objekten unterstrichen und macht das ABENDROTH-QUARTIER einzigartig.

Ihr Qualitätsanspruch steht bei uns an erster Stelle. Wir planen passgenau, bauen fachmännisch mit natürlichen und hochwertigen Materialien und schaffen so ein für Sie exzellentes Wohngefühl. Sorgsam aufeinander abgestimmte Details fügen sich zu einem angenehmen Gesamtbild zusammen.

Möchten Sie Ihre eigenen Ideen einbringen, sprechen Sie rechtzeitig mit uns. Individuelle Realisierungsvorschläge prüfen wir selbstverständlich mit großer Aufmerksamkeit.

Über von uns angebotene Sonderausstattungen informieren wir Sie gerne.

Städtbauliches Konzept
Westphal Architekten BDA
- Änderungen vorbehalten -

DR. AMANDUS AUGUSTUS ABENDROTH | Mitbegründer des Nordseebades Cuxhaven

Zu Ehren von Dr. Amandus Augustus Abendroth, einem angesehenen Juristen und Ratsherren zu Hamburg, der für die Entwicklung der Stadt Cuxhaven maßgebliche Impulse gegeben hat, wurde das neue Wohnviertel ABENDROTH-QUARTIER benannt.

Abendroth war 1809 - 1811 und 1814 - 1821 Amtmann in Ritzebüttel, der Keimzelle Cuxhavens, das seit dem 13. Jh. bis 1937 zum hamburgischen Staatsgebiet gehörte, und residierte während seiner zwei Amtsperioden mit seiner Familie auf dem gleichnamigen Schloss.

Neben seinen Aufgaben als machtvoller Vertreter des Hamburger Senates, als Oberster Richter, Polizei- und Marktherr war er auch für die Sicherheit der Handelsschifffahrt auf der Elbe und den Deichbau zum Schutz von Land und Bevölkerung zuständig. Abendroth schuf darüber hinaus u.a. Schulen für die höhere Bildung von Jungen und Mädchen, veranlasste den Bau der Martinskirche neben dem Schloss, gründete ein Waisen- und Armenhaus und legte 1816 den Grundstein für das Seebad Cuxhaven mit seinen gesundheitsfördernden Bade- und Kureinrichtungen.

unverbindliches Einrichtungsbeispiel

EIN PROJEKT VON

BAUMEISTER WILHELM LÜDKE
Stahlbeton-,Hoch- und
Tiefbau GmbH & Co.KG
Meyerstraße 55
27472 Cuxhaven

Telefon 04721 - 60070
Telefax 04721 - 600755

info@luedke-bau.de
www.luedke-bau.de

BERATUNG UND VERMARKTUNG DURCH

JIL KOPERSCHMIDT IMMOBILIEN

Strichweg 108
27476 Cuxhaven

Telefon 04721 - 6669690
Mobil 0151 - 23126657

info@jil-koperschmidt-immobilien.de
www.jil-koperschmidt-immobilien.de

STADTSPARKASSE CUXHAVEN

Rohdestraße 6
27472 Cuxhaven

Telefon 04721 - 109-0
Telefax 04721 - 109-319

immobilien@ssk-cuxhaven.de
www.ssk-cuxhaven.de

GUSTAV SCHLEYER IMMOBILIEN GmbH

Werner-Kammann-Straße 14
27472 Cuxhaven

Telefon 04721 - 56980
Telefax 04721 - 36806

info@schleyer-immobilien.de
www.schleyer-immobilien.de

GROTELÜSCHEN UND WEBER AG

Dillinger Straße 3
27578 Bremerhaven

Telefon 0471 - 30966652
Mobil 0176 - 10315254

otto.pottmeyer@guw.ag
www.guw.ag

Konzeption und Umsetzung © JIL KOPERSCHMIDT IMMOBILIEN