

**Cuxhaven-Döse • Mehrfamilienhaus • nur 270 m nah zum Seedeich
der Grimmershörnbucht • ab 2. OG mit Seesicht • ca. 94 % Leerstand**



Objekt: Mehrfamilienhaus • 4 Etagen • renovierungsbedürftig • evtl. Fahrstuhl mögl.
Aussicht: ab 2. Obergeschoss mit **FernSeeSicht** auf den Weltschiffahrtsweg **ELBE**
Raumaufteilung: **EG:** evtl. Umbau zu Wohnung mit Hochterrasse = **112 m² Wfl.** • **1. OG:** Whg. mit 5 ZKB, Dachterrasse, Balkon = **98 m² Wfl.** • **2. OG:** Whg. mit 4 ZKB, Balkon = **92 m² Wfl.** • **DG:** Whg. mit 2 ZKB, zusätzl. 2 Zi. = **83 m² Wfl.** • **SpiBo:** **40 m²** Ausbaureserve (Abstellraum) für Umbau des DG zu Maisonette-Whg. • **KG:** voll unterkellert mit 9 Räumen = **99 m² Nfl.**
Gesamtgröße: 568 m² = **384,5 m² Wohnfl.** + **183,5 m² Nutzfl.** inkl. 40 m² Dachboden
Kaufpreis: VB: **€ 550.000,-** (davon ca. € 166.000,- Bodenrichtwert für 685 m² Grund)
Maklerprovision: Käufer zahlt **5,95 %** inkl. 19 % MwSt. als Courtage zusätzlich zum Kaufpreis.

Gebäude-Baujahr **1907** (Aufstockung **1934**) Gas-Zentralheizung, Anlagentechnik-Baujahr **2004**, Energieverbrauch **176 kWh/(m²a)** inkl. Warmwasser, EEK: F
Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum und zwischenzeitlicher Verkauf bleiben stets vorbehalten.

Makler Olaf Grutzpalk = 0170 - 510 8818 • Makler Ernst Uppendahl = 0177 - 3 68 8743

☎ **04721 - 34606** und ☎ **04722 - 2219**
Büro: Strichweg 90 / Ecke Badehausallee
27476 Cuxhaven • Döse-Grimmershörn
www.immo-cux.de • info@grutzpalk.de

 **GRUTZPALK**
IMMOBILIEN

Stand: 09.11.2024