

CUX-Musikerviertel • nur ca. 950 m nah zur Grimmershörnbucht • **sanierungsbedürftiges
1-Familien-Haus • solider Massivbau • 4 Zimmer, Küche, Bad/WC, Gäste-WC, große Garage**



Objekt: EFH (voll unterkellert) mit großer Garage auf **813 m²** Grundstück

Raumaufteilung: **EG:** Wohnzimmer + Schlafzimmer + Küche + Gäste-WC + Flur = **59,2 m²** Wohnfl. • **DG:** 2 Zimmer (als Kinder- oder Gäste- oder Arbeitszimmer) + Wannenbad/WC + Flur = **34,2 m²** Wfl. • **KG:** 5 Kellerräume + Flur = **56,8 m²** Nfl.

Gesamtgröße: 182 m² = ca. **93 m²** Wohnfl. + ca. **89 m²** Nutzfl. inkl. 32 m² Garage

Festpreis: **€ 200.000,-** (nicht verhandelbar!) inkl. **€ 166.665,-** Bodenrichtwert

Maklerprovision: Käufer zahlt **3,57 %** inkl. 19 % MwSt. als 1/2 Courtage zusätzlich zum Kaufpreis.

Haus Bj. 1961, Garage Bj. 1993, Öl-Zentralheizung, Anlagentechnik Bj. 1989 (Brenner Bj. 2018), Energiebedarf **499,4 kWh/(m²a)** inkl. Warmwasser, EEK: H
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: 25.06.2024