

Cuxhaven-Lotsenviertel • nah zur Schillerstraße und zum Seedeich • repräsentatives Fachwerkhaus in ruhiger Stadtlage • ca. 400 m² groß



Objekt: renovierungsbedürftiges Haus auf 616 m² Eigentumsgrundstück

Raumaufteilung: Erdgeschoss + Obergeschoss (ohne Dachschrägen) + Dachboden

- insgesamt 9 Zimmer inkl. "Wohnsaal" (Obergeschoss) mit über 70 m² Wohnfläche
- 2 Küchen (1x im EG + 1x im OG)
- über 9 m² großes Badezimmer + 2x Duschbad/WC
- Ost-Balkon zum Garten
- Garage
- Lagerraum/Werkstatt

Größe: 257,5 m² Wohnfläche (mit 50 % Balkon) + 151,3 m² Nutzfläche

Kaufpreis: € 398.000,-

Maklerprovision: Käufer zahlt 3,57 % inkl. 19 % MwSt. als ½ Courtage zusätzlich zum Kaufpreis.

Gebäude-Bauj. 1977 (bis 2000), Gas-Zentralheizung (**defekt!**), Anlagentechnik-Bj. 1986, Energiebedarf 144,7 kWh/(m²a) inkl. Warmwasser, EEK: E
Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum und zwischenzeitlicher Verkauf bleiben stets vorbehalten.

Makler Olaf Grutzpalk = 0170-5108818 • Makler Ernst Uppendahl = 0177-3688743

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

 **GRUTZPALK**
IMMOBILIEN