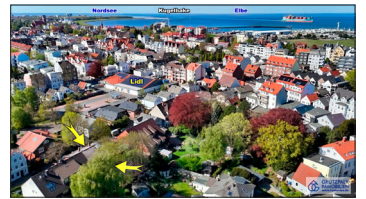


**Cuxhaven-Lotsenviertel • nah zur Schillerstraße und zum Seedeich •
repräsentatives Fachwerkhaus in ruhiger Stadtlage • ca. 400 m² groß**



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 1/2 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 - 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: 02.11.2025