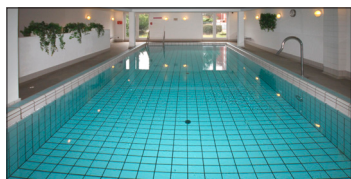


**CUX-Döse • in Sichtweite zum Nordseedeich mit Sandstrand • 1. OG • 2-Zi.-App. • für 4 Pers. • West-Lage • Schwimmbad und Sauna im Haus**



**Objekt:** 2-Zimmer-Apartment im 1. Obergeschoss im Haus mit 33 Wohnungen

**Raumaufteilung:** großes Kombi-Zimmer für **Wohnen** und **Schlafen** (separater, zum Wohnzimmer offener Schlafbereich mit Doppelbett und großem Schiebetürenschränk) und **Kochen** (Einbauküchenzeile) und **Essen** (für 4 Personen) • Zugang vom Wohnzi. zum **West-Balkon** (überdacht) • separates **Schlafzimmer** (mit 2 Einzelbetten und Kleiderschränk) mit Zugang vom Wohnzimmer • **Duschbad/WC** • **Flur** (mit Garderobe und großem Einbauschränk statt Abstellraum)

**Größe:** ca. **42,3 m<sup>2</sup>** Wohnfläche (mit 50 % West-Balkon) + Kellerabstellraum

**Kaufpreis:** **€ 229.000,- inkl.** Inventar und Pkw-Pl. (Strandhausallee / Ecke Vogelsand)

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

Gebäude-Bj. 1993, Gas-Zentralheizung, Anlagentechnik-Bj. 1993, Energieverbrauch 112 kWh/(m<sup>2</sup>a) inkl. Warmwasser (Durchlauferhitzer), EEK: D

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: 18.10.2025