

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 Kleiderschrank) mit Zugang vom Wohnzimmer • **Duschbad/WC** • **Flur** (mit Garderobe und großem Einbauschrank statt Abstellraum)

Größe: ca. 42,3 m² 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 1/2 Courtage zusätzlich zum Kaufpreis.

Gebäude-Bj. 1993, Gas-Zentralheizung, Anlagentechnik-Bj. 1993, Energieverbrauch 112 kWh/(m²a) inkl. Warmwasser (Durchlauferhitzer), EEK: D

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

Stand: 18.10.2025