

**CUX-Duhnen** • kurze Fußwege zum Sandstrand, ins Dorfzentrum, zum Ahoi-Bad • 2-Raum-App. im Hochparterre inkl. Hochkeller • Schwimmbad & Sauna



**Objekt:**

2-Raum-Maisonette-Whg. • Hochparterre mit Hochkeller • Südostlage zum Garten • Schwimmbad & Sauna (gemeinschaftlich) im Nachbarhaus

**Raumaufteilung:** **Hochparterre:** 21 m<sup>2</sup> Kombi-Zimmer für Wohnen und Schlafen (Doppelklappbett in Apartmentschrankwand) und Kochen (Einbauküchenzeile) und Essen, mit Zugang zur 1,7 m<sup>2</sup> Loggia (Südost, zum Garten), mit bequemer Massivtreppe zum/vom Hochkeller • 4,2 m<sup>2</sup> Bad mit Dusche • 1,5 m<sup>2</sup> separater WC-Raum • 4,2 m<sup>2</sup> Flur mit Garderobennische • **Hochkeller:** 14,6 m<sup>2</sup> Abstellraum mit 2 Fenstern (ausgebaut, beheizbar, wohnlich wirkend) • 5,6 m<sup>2</sup> Abstellraum • 1 m<sup>2</sup> Flur

**Größe:**

ca. **53 m<sup>2</sup>** Wohnfläche (mit 50 % Loggia) inkl. ca. **21 m<sup>2</sup>** im Hochkeller

**Kaufpreis:**

**€ 200.000,-** inkl. Kfz-Stellplatz (vor dem Haus) und inkl. Mobiliar

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

Gebäude-Bj. 1994, Gas-Zentralheizung, Anlagentechnik-Bj. 1994, Energieverbrauch 83 kWh/(m<sup>2</sup>a) inkl. Warmwasser (Durchlauferhitzer), EEK: C  
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: 03.10.2024