

# Döse-Grimmershörn • in 3. Hausreihe am Seedeich mit Grünstrand • West-Wohnung mit großem Balkon im 1. OG • Fahrstuhl • Fahrradhaus

27476 Cuxhaven-Döse • Nähe Grimmershörnbucht • Haus "Sonnenwinkel" • Strichweg 97 • Wohnung Nr. 7 im 1. OG



**Objekt:** 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss im Haus mit nur 12 WE

**Raumaufteilung:** 24 m<sup>2</sup> Wohnzimmer mit Essbereich, 15 m<sup>2</sup> Schlafzimmer mit Doppelbett und Schrank, 8 m<sup>2</sup> Küche, 7 m<sup>2</sup> Bad (mit WC, Wanne und Dusche), 6 m<sup>2</sup> Flur, 1 m<sup>2</sup> Abstellraum, 8 m<sup>2</sup> überdachter Wohnzimmer-Balkon (West)

**Größe:** 64,6 m<sup>2</sup> Wohnfl. inkl. 50 % Balkon • 8,3 m<sup>2</sup> Nfl. (Kellerraum)

**Kaufpreis:** € 268.000,- inkl. Mobiliar mit Einbauküche und inkl. Pkw-Platz

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

Baujahr (Gebäude & Anlagentechnik) 2005 (fertig: März 2006) • Gas-Zentralheizung (NEU 2025) • Energieverbrauch 69,9 kWh/(m<sup>2</sup>a) inkl. Warmwasser • Energieeffizienzklasse: B

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: 31.03.2026