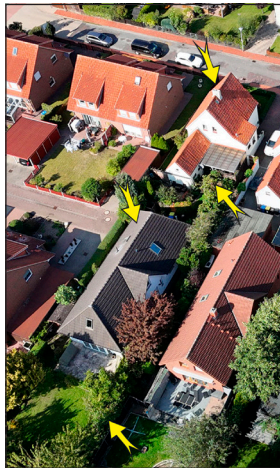


**Cuxhaven** • zwischen Süderwisch und Innenstadt • **2 Häuser auf 1 Grundstück** • freier **Walmdachbungalow** im Paket mit vermietetem Satteldachhaus



**Objekt:** 1-Familien-Haus als **Walmdachbungalow** auf **795 m<sup>2</sup>** Grundstück

**Raumaufteilung:** **EG:** 29,4 m<sup>2</sup> Wohnzimmer, 13,5 m<sup>2</sup> Schlafzimmer, 8,8 m<sup>2</sup> Kinder-/Arbeitszimmer, 10,9 m<sup>2</sup> Küche, 5,7 m<sup>2</sup> Bad mit WC + Wanne + Dusche, 1,5 m<sup>2</sup> Gäste-WC (mit Fenster), 11,3 m<sup>2</sup> Flur mit Eingangsdiele und Garderobe, 6,2 m<sup>2</sup> Hauswirtschaftsraum mit Zugang vom/zum Garten, 25,4 m<sup>2</sup> Süd-Terrasse vor Wohnzimmer • **DG:** 2,6 m<sup>2</sup> Treppenhausflur mit Fenster und Treppe zwischen EG und DG, 48,5 m<sup>2</sup> Bodenraum (mit Wärmedämmung und Dachflächenfenstern) als Wohnausbaureserve

**Größe:** 96,3 m<sup>2</sup> Wohnfl. inkl. 25 % Terrasse + 48,5 m<sup>2</sup> Nutzfl. (DG-Ausbaureserve)

**Kaufpreis:** € 450.000,- im Paket zusammen mit vermietetem Satteldachhaus

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

**Walmdachbungalow:** Gebäude-Bj. 1999, Gas-Zentralheizung, Anlagentechnik-Bj. NEU 2024, Energieverbrauch 140,2 kWh/(m<sup>2</sup>a) 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-Grimmershorn**  
**www.immo-cux.de • info@grutzpalk.de**



**GRUTZPALK**  
**IMMOBILIEN**

Stand: 24.03.2026