

# Cappel-Neufeld • in Sichtweite zum Nordseedeich • idyllische Lage an der Cappeler Wasserlöse • 3-Zimmer-App. • 1. Etage • Süd-Ecke



**Objekt:** 3-Zimmer-Apartment als Eckwohnung in sonniger Süd-Lage im 1. Obergeschoss in einem Haus mit nur 12 Wohnungen

**Raumaufteilung:** Wohnzimmer mit offenem Koch- und Essbereich und mit Zugang zum großen Süd-Balkon (teilweise überdacht) • separates Schlafzimmer (mit Doppelbett und mit Kleiderschrank) • 2. Schlafzimmer (für Einzelbett und Schrank), auch ideal als Home-Office • helles Duschbad/WC • Flur mit Garderobenecke • Abstellraum

**Größe:** 49,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche (mit 50 % Süd-Balkon) + 13,6 m<sup>2</sup> Kellerabstellraum

**Kaufpreis:** **€ 179.000,-** inkl. Einbauküche und inkl. Pkw-Platz (vor der Haustür)

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

Gebäude-Baujahr 04/2001, Gas-Zentralheizung, Anlagentechnik-Bj. 2009, Energieverbrauch 72 kWh/(m<sup>2</sup>a) inkl. Warmwasser (Durchlauferhitzer), EEK: B

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](http://www.immo-cux.de) • [info@grutzpalk.de](mailto:info@grutzpalk.de)

 **GRUTZPALK**  
**IMMOBILIEN**