

# Cuxhaven-City • Nähe Schlossgarten und Innenstadt • 1-Familien-Haus als repräsentative Stadtvilla mit Altbau-Charme • 6 Zimmer • Garage im Keller



**Objekt:** 1-Familien-Haus auf **811 m<sup>2</sup>** Grundstück mit Garage im Keller

**Raumaufteilung:** **EG** (Hochparterre): Wohnzi., Schlafzi., Veranda als Esszi. mit Fenstertür zum Garten, große Küche, Duschbad/WC (auch als Gäste-WC), große Diele • **DG** (wenig Dachschräge!): 3 Zimmer, Wannenbad mit sep. WC, Flur, Süd-Balkon, West-Dachterrasse möglich • **Dachboden:** große Ausbaureserve mit Treppe vom/zum DG • **KG:** voll unterkellert **inkl. Garage**

**Größe:** ca. **146 m<sup>2</sup>** Wohnfl. + DG-Ausbaureserve + Vollkeller mit Kellergarage

**Kaufpreis:** **€ 329.000,-** inkl. Eigentumsgrundstück (ca. € 138.000,- Bodenrichtwert)

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

Gebäude-Baujahr **1933**, Gas-Zentralheizung, Anlagentechnik-Baujahr **NEU 2023**, Energiebedarf **356,8 kWh/(m<sup>2</sup>a)** inkl. Warmwasser, EEK: **H**  
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: 19.12.2024