

Cuxhaven-City • nur 1600 m nah zu Elbe & Hafen • **NEU** • Erstbezug! • Südwest-Whg. in 3. Etage • Energie-Effizienz-Haus • Fahrstuhl • Fahrradraum • Fußbodenheizung



Objekt: 3-Zimmer-Eckwohnung mit großer Süd-Loggia im 3. Obergeschoss

Raumaufteilung: Südwest-Wohnzimmer mit Essplatz und mit Zugang zur großen Süd- bis Südwest-Loggia • Schlafzimmer für Doppelbett und Schrank • Arbeitszimmer oder Schlafzimmer für Einzelbett und Schrank • große Küche mit Zugang zur Loggia • Bad mit bodengleicher Dusche und WC • Gäste-WC • Abstellräume: 1x in Wohnung und 1x im Erdgeschoss

Wohnungsgröße: 95,5 m² Wohnfl. inkl. 50 % Loggia • 6,0 m² Nutzfl. (EG-Abstellraum)

Kaufpreis: € 525.000,- "schlüsselfertig" inkl. Malerarbeiten und inkl. Garage

Maklercourtage: Käufer zahlt 3,57 % als ½ Maklerprovision zusätzlich zum Kaufpreis.

Gebäude-Baujahr 2021/23, Luft-Wasser-Wärmepumpe (Strom), Anlagentechnik-Baujahr 2022, Energieverbrauch: 10,0 kWh/(m²a) zzgl. Warmwasser (elektr. Durchlauferhitzer) • EEK: A+
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: 23.12.2025