

930 m² Bauplatz mit 56 m Ufer



auch möglich:

**Neubau als
Turm mit
FernSeeSicht
zur Insel
Neuwerk**

nah zum Nordseedeich

Idyllische Lage in Sichtweite zum grünen Nordseedeich • zwischen dem Nordseebad **Cuxhaven** und der Seestadt **Bremerhaven** • zwischen Dorum-Neufeld und Spieka-Neufeld • Cappel-Neufelder Sieltrift 27 • 27639 Wurster Nordseeküste (Nordholz) • **mit 56 Meter Uferlinie entlang der "Cappeler Wasserlöse"** • mit freier Sicht über Wiesen und Felder • ländlich und ruhig • nur ca. 3000 m nah zum großen Tourismuszentrum Dorum-Neufeld mit Hafen, Grünstrand und Wellenbad • **930 m²** großes Baugrundstück am Wasser • abseits der Straße in 2. Reihe mit eigener Zufahrt (20 m lang und 3,5 m breit) • ideal für Einzelwohnhaus mit 1 oder 2 Wohnungen **oder** für Doppelhaus **oder** für Bauträgermaßnahme mit mehreren Apartments • auch ideal als Zweitwohnsitz (also: familieneigenes Urlaubsdomizil) • keine Kurzzeitvermietungen als Ferienhaus oder als Ferienwohnung • Vermietung für Wohnnutzung zulässig • **auch möglich: hohes Haus wie Leuchtturm oder Windmühle mit FernSeeSicht über den Nordseedeich bis zur Insel Neuwerk** • bei Bedarf "sofort" bebaubar • Baurecht gesichert durch amtlichen Bebauungsplan von 1987 • **WA** (allgemeines Wohngebiet) • Grundflächenzahl (GRZ) **0,4** • Geschossflächenzahl (GFZ) **0,6** • maximal **2** Vollgeschosse (Erdgeschoss und Obergeschoss) + ebenerdiges Sockelgeschoss (max. 219 cm Raumhöhe, für Eingang und Abstellräume und Garagen) + Staffelgeschoss (auch mit Dachterrasse) **oder** + Dachgeschoss und Spitzboden (Dachboden) möglich • Baufeld: bis **ca. 300 m²** Gebäudegrundfläche möglich • Bruttogeschossfläche bis **ca. 560 m²** möglich • auch ideal als Kapitalanlage (solider Sachwert) für Wertsteigerung (Spekulation) und als Schutz vor Inflation, weil Bauland **ohne Bauzwang** (also: keine Fristen für Baubeginn und Fertigstellung) • nur **€ 186.000,-** = 200,- €/m² • **provisionsfrei!**

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 • info@grutzpalk.de



**GRUTZPALK
IMMOBILIEN**