

CUX-Duhnen • kurze Fußwege zum Sandstrand, ins Dorfzentrum, zum Ahoi-Bad • 2-Raum-App. im Hochparterre inkl. Hochkeller • Schwimmbad & Sauna



Objekt: 2-Raum-Maisonette-Whg. • Hochparterre mit Hochkeller • Südostlage zum Garten • Schwimmbad & Sauna (gemeinschaftlich) im Nachbarhaus

Raumaufteilung: **Hochparterre:** 21 m² Kombi-Zimmer für Wohnen und Schlafen (Doppelklappbett in Apartmentschrankwand) und Kochen (Einbauküchenzeile) und Essen, mit Zugang zur 1,7 m² Loggia (Südost, zum Garten), mit bequemer Massivtreppe zum/vom Hochkeller • 4,2 m² Bad mit Dusche • 1,5 m² separater WC-Raum • 4,2 m² Flur mit Garderobennische • **Hochkeller:** 14,6 m² Abstellraum mit 2 Fenstern (ausgebaut, beheizbar, wohnlich wirkend) • 5,6 m² Abstellraum • 1 m² Flur

Größe: ca. **53 m²** Wohnfläche (mit 50 % Loggia) **inkl.** ca. **21 m²** im Hochkeller

Kaufpreis: nur **€ 175.000,-** inkl. Pkw-Platz (vor dem Haus) und inkl. Mobiliar

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

Gebäude-Bj. 1994, Gas-Zentralheizung, Anlagentechnik-Bj. 1994, Energieverbrauch 83 kWh/(m²a) inkl. Warmwasser (Durchlauferhitzer), EEK: C

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: 14.10.2025