

Vermessungsbüro Börner • Hauptstraße 105 • 27478 Cuxhaven	Auftrags-Nr. 225415	Maßstab 1:500	15.05.2023
Tel: 04723-79030 • Fax: 04723-2557 • Mail: info@vermessung-cuxhaven.de	Gemarkung Cappel-Neufeld		Flur 3

340 m² Bauplatz in Sichtweite zum Nordseedeich



Idylle in Sichtweite zum Deich der Nordsee • zwischen dem Nordseebad **Cuxhaven** und der Seestadt **Bremerhaven** • zwischen Dorum-Neufeld und Spieka-Neufeld • 27639 Wurster Nordseeküste (Nordholz) • Cappel-Neufelder Sieltrift • schräg gegenüber von Haus Nr. 28 (Haus "Wattenschipper") • **nah zur "Cappeler Wasserlöse"** • ländlich und ruhig • nur ca. 3000 Meter nah zum Tourismuszentrum Dorum-Neufeld mit Hafen und Grünstrand und Wellenbad • **340 m²** großes Baugrundstück für Neubau mit bis zu **132 m²** Gebäudegrundfläche und bis zu **204 m²** Bruttogeschossfläche • für Einzelhaus mit 1 oder 2 Wohnungen oder für Doppelhaus • auch ideal als Zweitwohnsitz (Urlaubsdomizil), aber keine Vermietung als Ferienhaus/Ferienwohnung • **Vom kleinen Tiny House bis zur Stadtvilla mit zwei Etagen ist hier fast alles möglich!** • bei Bedarf "sofort" bebaubar (gesichertes Baurecht durch amtlichen Bebauungsplan von 1987) • allgemeines Wohngebiet (WA) • Grundflächenzahl (GRZ) **0,4** • Geschossflächenzahl (GFZ) **0,6** • maximal **2** Vollgeschosse (Etagen) + Staffelgeschoss (auch mit Dachterrasse) oder + Dachgeschoss und Spitzboden (Dachboden) möglich • auch ideal als Kapitalanlage (solider Sachwert) für Wertsteigerung (Spekulation) und als Schutz vor Inflation, weil Bauland **ohne Bauzwang** (keine Fristen für Baubeginn und/oder Fertigstellung) • **provisionsfrei** • nur **€ 56.500,-**

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

Stand: 29.05.2023

551 m² Bauplatz mit 30 m Ufer



**nah zum
Nordseedeich**

Idylle in Sichtweite zum Deich der Nordsee • zwischen dem Nordseebad **Cuxhaven** und der Seestadt **Bremerhaven** • zwischen Dorum-Neufeld und Spieka-Neufeld • 27639 Wurster Nordseeküste (Nordholz) • Cappel-Neufelder Sieltrift • schräg gegenüber von Haus 28 ("Wattenschipper") • **mit 30 m Uferlinie an der "Cappeler Wasserlöse"** • mit freier Sicht über Wiesen und Felder • ländlich und ruhig • nur ca. 3000 Meter nah zum Tourismuszentrum Dorum-Neufeld mit Hafen und Grünstrand und Wellenbad • **551 m²** großes Baugrundstück • für Einzelhaus mit 1 oder 2 Wohnungen oder für Doppelhaus • auch ideal als Zweitwohnsitz (Urlaubsdomizil), aber keine Vermietung als Ferienhaus/Ferienwohnung • **Vom kleinen Tiny House bis zur großen Stadtvilla mit zwei Etagen ist hier fast alles möglich!** • bei Bedarf "sofort" bebaubar (gesichertes Baurecht durch amtlichen Bebauungsplan von 1987) • allgemeines Wohngebiet (WA) • Grundflächenzahl (GRZ) **0,4** • Geschossflächenzahl (GFZ) **0,6** • maximal **2** Vollgeschosse (Etagen) + Staffelgeschoss (auch mit Dachterrasse) oder + Dachgeschoss und Spitzboden (Dachboden) 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/oder für Fertigstellung) • **provisionsfrei** • nur **€ 93.200,-**

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**

Stand: 29.05.2023

891 m² Bauplatz mit 30 m Ufer



**nah zum
Nordseedeich**

Idylle in Sichtweite zum Deich der Nordsee • zwischen dem Nordseebad **Cuxhaven** und der Seestadt **Bremerhaven** • zwischen Dorum-Neufeld und Spieka-Neufeld • 27639 Wurster Nordseeküste (Nordholz) • Cappel-Neufelder Sieltrift • schräg gegenüber von Haus 28 ("Wattenschipper") • **mit 30 m Uferlinie an der "Cappeler Wasserlöse"** • mit freier Sicht über Wiesen und Felder • ländlich und ruhig • nur ca. 3000 Meter nah zum Tourismuszentrum Dorum-Neufeld mit Hafen und Grünstrand und Wellenbad • **891 m²** großes Baugrundstück • für Einzelhaus mit 1 oder 2 Wohnungen oder für Doppelhaus • auch ideal als Zweitwohnsitz (Urlaubsdomizil), aber keine Vermietung als Ferienhaus/Ferienwohnung • **Vom kleinen Tiny House bis zur großen Stadtvilla mit zwei Etagen ist hier fast alles möglich!** • bei Bedarf "sofort" bebaubar (gesichertes Baurecht durch amtlichen Bebauungsplan von 1987) • allgemeines Wohngebiet (WA) • Grundflächenzahl (GRZ) **0,4** • Geschossflächenzahl (GFZ) **0,6** • maximal **2** Vollgeschosse (Etagen) + Staffelgeschoss (auch mit Dachterrasse) oder + Dachgeschoss und Spitzboden (Dachboden) 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/oder für Fertigstellung) • **provisionsfrei** • nur **€ 149.800,-**

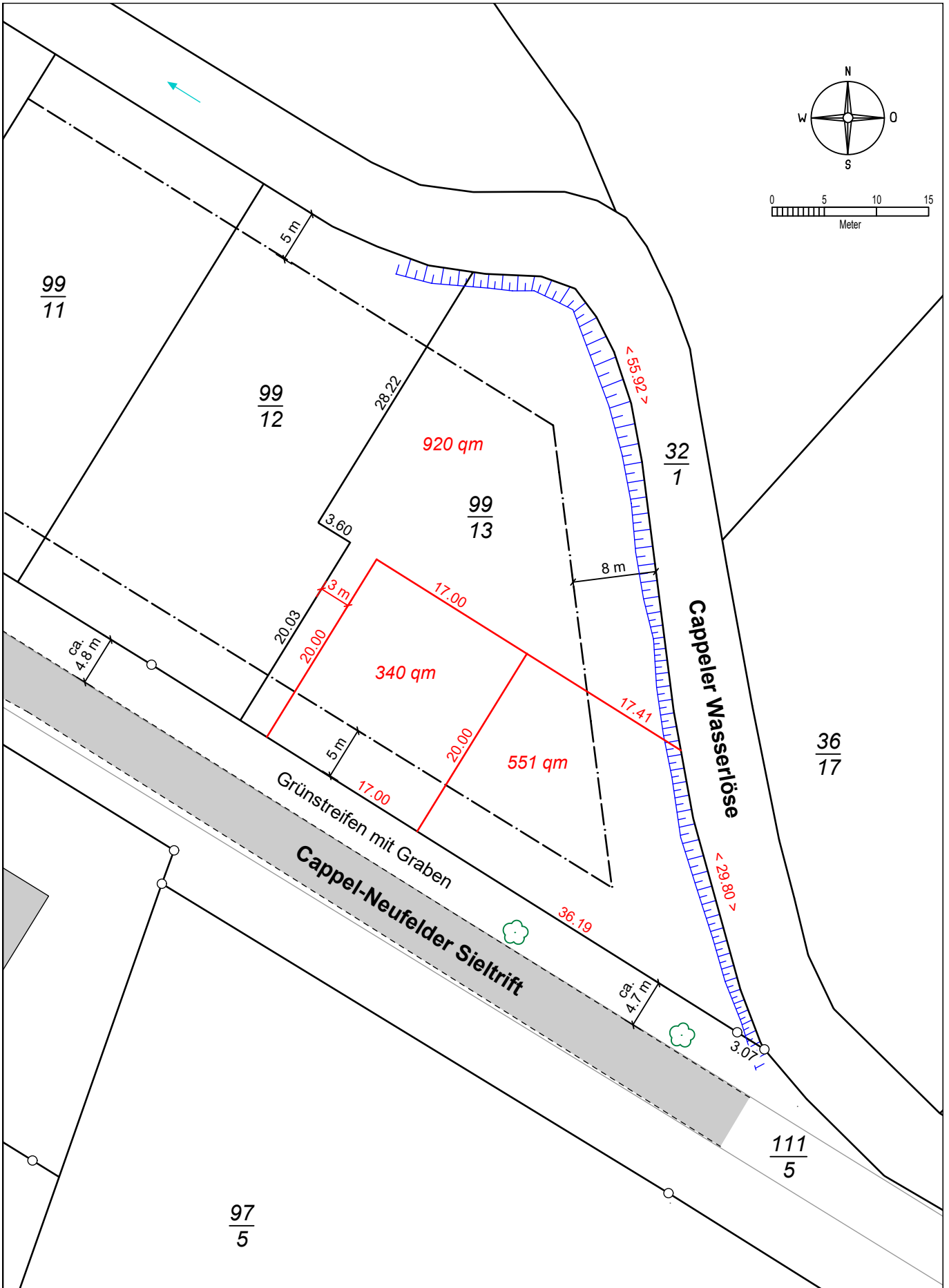
Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum und zwischenzeitlicher Verkauf bleiben stets vorbehalten.

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**

Stand: 29.05.2023



Vermessungsbüro Börner • Hauptstraße 105 • 27478 Cuxhaven	Auftrags-Nr. 225415	Maßstab 1:500	18.01.2023
Tel: 04723-79030 • Fax: 04723-2557 • Mail: info@vermessung-cuxhaven.de	Gemarkung Cappel-Neufeld		Flur 3