

**Cuxhaven-Döse • Mehrfamilienhaus • 4 Whg. + 4 Pkw-Pl. mögl. • nur 270 m nah zum Seedeich der Grimmershörnbucht • ab 2. OG mit Seesicht • ca. 94 % Leerstand**



**Objekt:** Mehrfamilienhaus • 4 Etagen • renovierungsbedürftig • evtl. Fahrstuhl mögl.  
**Aussicht:** ab 2. OG mit **FernSeeSicht** auf Weltschiffahrtsweg **Elbe-Nordsee**  
**Raumaufteilung:** **EG:** evtl. Umbau zu Wohnung mit Hochterrasse = **112 m<sup>2</sup> Wfl.** • **1. OG:** Whg. mit 5 ZKB, Dachterrasse, Balkon = **98 m<sup>2</sup> Wfl.** • **2. OG:** Whg. mit 4 ZKB, Balkon = **92 m<sup>2</sup> Wfl.** • **DG:** Whg. mit 2 ZKB, zusätzl. 2 Zi. = **83 m<sup>2</sup> Wfl.** • **SpiBo:** **41 m<sup>2</sup>** Ausbaureserve (Abstellraum) für Umbau des DG zu Maisonette-Whg. • **KG:** voll unterkellert mit 9 Räumen = **99 m<sup>2</sup> Nfl.**  
**Gesamtgröße:** 568 m<sup>2</sup> = **384,5 m<sup>2</sup> Wohnfl.** + **183,5 m<sup>2</sup> Nutzfl.** inkl. 41 m<sup>2</sup> Dachboden  
**Kaufpreis:** **€ 500.000,-** (davon ca. € 166.000,- Bodenrichtwert für **685 m<sup>2</sup> Grund**)  
**Maklerprovision:** Käufer zahlt **5,95 %** inkl. 19 % MwSt. als Courtage zusätzlich zum Kaufpreis.

Gebäude-Baujahr **1907** (Aufstockung **1934**) Gas-Zentralheizung, Anlagentechnik-Baujahr **2004**, Energieverbrauch **176 kWh/(m<sup>2</sup>a)** inkl. Warmwasser, EEK: F  
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**