

Cuxhaven • zwischen Süderwisch und Innenstadt • 2 Häuser auf 1 Grundstück • freier **Walmdachbungalow** im Paket mit vermietetem Satteldachhaus



Objekt: 1-Familien-Haus als **Walmdachbungalow** auf **795 m²** Grundstück

Raumaufteilung: **EG:** 29,4 m² Wohnzimmer, 13,5 m² Schlafzimmer, 8,8 m² Kinder-/Arbeitszimmer, 10,9 m² Küche, 5,7 m² Bad mit WC + Wanne + Dusche, 1,5 m² Gäste-WC (mit Fenster), 11,3 m² Flur mit Eingangsdiele und Garderobe, 6,2 m² Hauswirtschaftsraum mit Zugang vom/zum Garten, 25,4 m² Süd-Terrasse vor Wohnzimmer • **DG:** 2,6 m² Treppenhausflur mit Fenster und Treppe zwischen EG und DG, 48,5 m² Bodenraum (mit Wärmedämmung und Dachflächenfenstern) als Wohnausbaureserve

Größe: 96,3 m² Wohnfl. inkl. 25 % Terrasse + 48,5 m² Nutzfl. (DG-Ausbaureserve)

Kaufpreis: € 450.000,- im Paket zusammen mit vermietetem Satteldachhaus

Maklerprovision: Käufer zahlt 3,57 % inkl. 19 % MwSt. als 1/2 Courtage zusätzl. zum Kaufpreis.

Walmdachbungalow: Gebäude-Bj. 1999, Gas-Zentralheizung, Anlagentechnik-Bj. NEU 2024, Energieverbrauch 140,2 kWh/(m²a) inkl. Warmwasser, EEK: E
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: 24.03.2026