

**Cuxhaven-Döse • Mehrfamilienhaus • nur 270 m nah zum Seedeich
der Grimershörnbucht • ab 2. OG mit Seesicht • ca. 94 % Leerstand**



27476 Cuxhaven (Döse-Grimershörn) • Strichweg 122

- Objekt:** Mehrfamilienhaus • 4 Etagen • gepflegt • tw. Renovierung empfehlenswert
- Aussicht:** ab 2. Obergeschoss mit **FernSeeSicht** auf den Weltschiffahrtsweg **ELBE**
- Raumaufteilung:** **EG:** Kirchengemeinderäume (Umbau zu Wohnung möglich) mit Hochterrasse = **112 m² Wfl.** • **1. OG:** Whg. mit 5 ZKB, Dachterrasse, Balkon = **98 m² Wfl.** • **2. OG:** Whg. mit 4 ZKB, Balkon = **92 m² Wfl.** • **DG:** Whg. mit 2 ZKB, zusätzl. 2 Zi. = **83 m² Wfl.** • **SpiBo:** **40 m²** Ausbaureserve (Abstellraum) für Umbau des DG zu Maisonette-Whg. • **KG:** voll unterkellert mit 9 Räumen = **99 m² Nfl.**
- Gesamtgröße:** 568 m² = **384,5 m² Wohnfl.** + **183,5 m² Nutzfl.** inkl. 40 m² Dachboden
- Kaufpreis:** **€ 550.000,-** (davon ca. € 166.000,- Bodenrichtwert für 685 m² Hausgrundstück)
- 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/(m²a) 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-Grimershörn
www.immo-cux.de • info@grutzpalk.de

 **GRUTZPALK**
IMMOBILIEN