

DUHNEN • nur 580 m nah zum Sandstrand • Reihenendhaus auf 600 m² Grundstück • 4 oder 5 Zimmer + Wintergarten • 3 Garagen + 1 Pkw-Platz



Objekt: Endreihenhaus (voll unterkellert) mit 3 Garagen auf **600 m²** Grundstück
Raumaufteilung: **EG:** Wohnzimmer mit offenem (abtrennbarem) Esszimmer + beheizbarer Wintergarten + Wohnküche + Gäste-WC + 2 Flure = ca. **82 m²** Wfl. • **OG:** 2 Schlafzimmer (davon 1 mit **Balkon** und 1 unterteilbar) + modernes Duschbad/WC + Flur = ca. **64 m²** Wfl. • **DG:** 1 Wohn- und Schlafzimmer mit Pantryküchenbereich + Duschbad/WC = ca. **21 m²** Wfl. • **KG:** 5 Kellerräume + 2 Flure = ca. **56 m²** Nutzfl.
Gesamtgröße: 274 m² = **167 m²** Wohnfl. + **107 m²** Nutzfl. inkl. 50 m² Garagen
Kaufpreis: **€ 400.000,-** (davon über € 200.000,- Bodenrichtwert für Grundstück)
Maklerprovision: Käufer zahlt **3,57 %** inkl. 19 % MwSt. als ½ Courtage zusätzl. zum Kaufpreis.

Gebäude-Baujahr **1966**, Gas-Zentralheizung, Anlagentechnik-Baujahr **2016**, Energiebedarf **182,5 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-Grimmershörn
www.immo-cux.de • info@grutzpalk.de



GRUTZPALK
IMMOBILIEN

Stand: 26.03.2024