

**DUHNEN • nur 580 m nah zum Sandstrand • Reihenendhaus auf 600 m<sup>2</sup> Grundstück • 4 oder 5 Zimmer + Wintergarten • 3 Garagen + 1 Pkw-Platz**



**Objekt:** Endreihenhaus (voll unterkellert) mit 3 Garagen auf **600 m<sup>2</sup>** Grundstück  
**Raumaufteilung:** **EG:** Wohnzimmer mit offenem (abtrennbarem) Esszimmer + beheizbarer Wintergarten + Wohnküche + Gäste-WC + 2 Flure = ca. **82 m<sup>2</sup>** Wfl. • **OG:** 2 Schlafzimmer (davon 1 mit **Balkon** und 1 unterteilbar) + modernes Duschbad/WC + Flur = ca. **64 m<sup>2</sup>** Wfl. • **DG:** 1 Wohn- und Schlafzimmer mit Pantryküchenbereich + Duschbad/WC = ca. **24 m<sup>2</sup>** Wfl. • **KG:** 5 Kellerräume + 2 Flure = ca. **56 m<sup>2</sup>** Nutzfl.  
**Gesamtgröße:** 277 m<sup>2</sup> = **170 m<sup>2</sup>** Wohnfl. + **107 m<sup>2</sup>** Nutzfl. inkl. 50 m<sup>2</sup> 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/(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**