



Objekt 1266

Grömitz: Moderne Wohnung mit zwei Balkonen im Herzen von Grömitz !



Baujahr: 2011
Befeuernng: Gas
Heizungsart: Zentralheizung
Wohnfläche: ca. 74 qm
Grundstück: ca. 1.492 qm

Anzahl Zimmer: 3
Anzahl Schlafzimmer: 2
Anzahl Bäder/WC: 1
Stellplatz: 1
Kaufpreis: **390.000 EUR**

ÜBERBLICK

Käuferprovision:	3,57 % inkl. MwSt.	Lage:	23743 Grömitz
Zustand:	sehr gepflegt	Objekt:	Eigentumswohnung
Energieausweis:	vorhanden	Einheiten:	14 Wohnungen, 2 Gewerbe
Energieverbrauch:	38,2 kwh (m ² xa)	Balkone:	2
Wesentlicher Energieträger:	Gas	Hausgeld:	301€



BESCHREIBUNG

Diese barrierearme und sehr ansprechende Wohnung befindet sich mitten im Herzen von Grömitz und lässt keine Wünsche offen. Sie liegt im ersten Obergeschoss einer modernen Wohnanlage mit insgesamt 14 Wohnungen und 2 Gewerbeeinheiten.

Das Haus wurde 2011 in konventioneller und massiver Bauweise auf einem 1.492 qm großen Grundstück errichtet. Zu dieser Wohnung gehört ein festzugeordneter Außenstellplatz direkt auf dem Grundstück. Bei dem Grundstück handelt es sich um Eigenland.

Die Wohnung besteht aus einem großzügigen Wohn- und Essbereich mit offener Küche sowie einem großen Balkon, einem separatem Abstellraum, 2 großzügigen Schlafzimmern mit einem anliegenden Ankleidezimmer und einem Badezimmer. Sowohl Wohn- als auch eines der beiden Schlafzimmer haben Balkonzugang mit Blick über die Einkaufsstraße.

Das Badezimmer und die Küche wurden 2018 komplett erneuert.

Zu dieser Wohnung gehört zusätzlich ein eigener, abschließbarer Abstellraum im Keller, sowie eine eigene Waschmaschine und ein Wäschetrockner.

Ein Fahrradraum mit separatem Ausgang ist selbstverständlich vorhanden.

Rundum haben wir hier eine sehr solide und moderne Wohnung in strandnähe. Besonders zu erwähnen ist sicherlich die tolle Lage der Wohnung, die komplett eingerichtet mit „Pott und Pann“ übergeben wird. Die Wohnung wurde von den jetzigen Eigentümern ausschließlich selbst als privates Feriendomizil genutzt und nicht an Feriengäste vermietet.



LAGE

Die von uns angebotene Immobilie befindet sich sehr zentral im Ortskern von Grömitz im 1. Obergeschoss.

Kurzinfo Grömitz:

Grömitz ist schon seit 1813 Seebad und damit eines der ältesten an der Ostsee. Der über 8000 Einwohner beherbergende Ort liegt im Herzen der Lübecker Bucht etwa 30 km nördlich von Timmendorfer Strand und ist leicht über die Autobahn A 1 zu erreichen. Nach St. Peter-Ording und Westerland ist das Ostseeheilbad an der Sonnenseite der dritt wichtigste Ferienort in Schleswig Holstein. Grömitz, zweifache Preisträgerin im Bundeswettbewerb "Familienferien in Deutschland", lädt mit der wohl schönsten Kur- und Strandpromenade von über 6 km Länge und einem breiten, feinsandigen 8 km Sandstrand zum Verweilen ein. Der Yachthafen zählt neben dem von Heiligenhafen zu den größten gemeindebetriebenen Marinas.

Grömitz verfügt über eine der längsten Seebrücken Deutschlands mit Schiffsverkehr, einen 27-Loch Golfplatz, einen Hundestrand, einen Behinderten-Bade-Steg und einen FKK-Bereich inmitten von Dünen. Mit dem Kurpark, vielen gemütlichen Kneipen, Diskotheken, schicken Restaurants und Cafés, sowie der Fußgängerzone und dem Zoo Arche Noah erfüllt Grömitz alle Anforderungen an ein modernes Ostseebad und zieht deshalb ca. 550.000 Tagesbesucher mit jährlich ca. 1,7 Millionen Übernachtungen nach Grömitz. Ein ganz besonderes Highlight ist sicherlich jedes Jahr „Ostsee in Flammen“, eines der größten Feuerwerke entlang der Ostseeküste welches die Ostsee für über 20 Minuten in ein atemberaubendes und unvergessliches Lichterspektakel verwandelt. Jährlich kommen jeweils ca. 50.000 Besucher und säumen den Bereich rechts und links der Seebrücke um dieses einzigartige Feuerwerk zu genießen.



AUSSTATTUNG

Dieses barrierearme Wohnung befindet sich einem nahezu perfekten Zustand. Hier die wichtigsten Ausstattungsmerkmale und einige Highlights:

- Massive, konventionelle Bauweise und moderne Architektur
- Markante Dacheindeckung mit rot schimmernden Dachpfannen
- Gas- Zentralheizung mit Fußbodenheizung im Badezimmer
- Hochwertige Einbauküche aus 2018 mit nahezu allen technischen Geräten
- Kellerzugang über separate Außentreppe
- Iso-Fenster Kunststoff, 2-fach verglast, weiss
- Großzügiges helles Treppenhaus
- Fahrstuhl im Haus
- 2 großzügige Balkone auf denen Sie den gesamten Tag die Sonne gießen können
- PKW-Stellplatz direkt auf dem Grundstück
- Abstellraum in der Wohnung und im Keller
- Separater, abschließbarer Fahrradraum
- Eigene Waschmaschine und Wäschetrocker im Keller
- Elektrische Außenrollos und Markise
- Neues Bad und Küche aus 2018
- Neuer Fußboden 2018 große hochwertige Fliesen
- Lassen Sie sich von zusätzlichen weiteren tollen Details überraschen!



BESONDERHEITEN

Die Übergabe dieser Wohnung kann nach Absprache kurzfristig erfolgen. Bitte sprechen Sie uns hierzu persönlich an. Das Inventar und Mobiliar bereits im Kaufpreis enthalten und verbleibt in der Wohnung. Eventuelle persönliche Gegenstände sind selbstverständlich vom Verkauf ausgeschlossen.

Für Ihre Fragen stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung und beraten Sie zum Objekt ausführlicher, als wir es hier im Detail darstellen können.

Bei Interesse senden Sie uns bitte eine Anfrage mit Angabe Ihres vollständigen Namens, Ihrer Anschrift und Ihrer Telefonnummer. Nicht vollständige Anfragen können leider nicht bearbeitet werden.

Aus Gründen der Diskretion bitten wir Sie, das Grundstück nicht eigenständig zu betreten. Besichtigungen stimmen Sie bitte mit unserem Büro ab. Einer unserer Mitarbeiter wird selbstverständlich bei der Besichtigung anwesend sein und gern all Ihre Fragen zum Objekt beantworten. Gerne stehen wir Ihnen, nach vorheriger Terminabsprache auch am Samstag zur Verfügung. Wir freuen uns auf Sie!

Alle Angaben stammen vom Eigentümer bzw. von Dritten und sind eigenständig zu prüfen.



ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Der Maklervvertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf Basis des Exposés und seiner Bedingungen mit dem Käufer zustande. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Sie wurden über die Widerrufsbelehrung informiert und in Kenntnis gesetzt, diese haben Sie akzeptiert. Die Weitergabe des Exposés an Dritte, ohne unsere Zustimmung, verpflichtet zur Zahlung von Schadensersatz, falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt. Die Käufercourtage ist mit notariellen Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe entnehmen Sie bitte dem Exposé. Die Courtage wird auch zur Zahlung fällig, wenn wir beim Vertragsabschluss nicht mitwirken. Dies gilt auch bei einem Erwerb durch Zwangsversteigerung oder Vorkaufsrecht. Bei Vermietung eines Wohnobjektes beträgt die Vermittlungsgebühr 2,38 Monatsmieten inkl. MwSt. vom Vermieter, bei Neubauten 3,57 Monatsmieten inkl. MwSt. und bei Gewerbeobjekten 3,57 Monatsmieten inkl. MwSt. vom Mieter. Jeweils verdient und fällig bei Mietvertragsabschluss. Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebene Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und vom Makler nicht auf Richtigkeit überprüft worden ist. Alle Angaben sind ohne Gewähr. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben, wie sie im Exposé und in den vom Makler übersandten Unterlagen stehen, wird keine Haftung übernommen, insbesondere für die im Angebot genannten Quadratmeterzahl und der Qualität des Objektes. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Ihre Ansprechpartner/in:

Marie Hitziger

Telefon: +49 (0)160 980 90 882

Zentrale: +49 (0)4364 713 4595

SH - Ostseel Immobilien

Seestrassse 37

23747 Dahme

E Mail: Info@sh-ostseeimmobilien.de

www.sh-ostseeimmobilien.de

Rechtshinweis:

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über uns zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf / Zwischenvermietung ist nicht ausgeschlossen.