

RESERVIERT: WUNDERSCHÖNE, HELLE 1-ZIMMERWOHNUNG MIT SÜD-DACHTERRASSE-WENIGE METER ZUR PROMENADE



OBJEKT-ÜBERBLICK

-  4947
-  Etagenwohnung (Kauf)
-  Grömitz
- 
-  41,00 m²
-  1 Zimmer

IHR ANSPRECHPARTNER

Thorsten Schulz

-  04562 - 26 66 60
-  +49 (0)4562 - 26 66 55
-  info@schulze-immobilien.de
-  Schützenstraße 10, 23743 Grömitz

STAMMDATEN

Objekt-ID:	4947	Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Lage:	23743 Grömitz	Energieeffizienzklasse:	H
Immobilienart:	Etagenwohnung	Energiekennwert:	252.40 kWh/(m ² a)
Zimmer:	1		
Etage:	1		
Wohnfläche:	ca. 41,00 m ²		
Nutzfläche:	ca. 5,00 m ²		
Baujahr:	1972		
Bezugstermin:	nach Vereinbarung		

COURTAGE

OBJEKTbeschreibung

Die ansprechende Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss einer sehr gepflegten und instandgehaltenen Wohnanlage im schönen Ostseebad Grömitz. Im Jahr 1972 wurde das Haus (bestehend aus 56 Einheiten) auf einem Eigenlandgrundstück errichtet und kontinuierlich instand gehalten. Die Wohnung liegt in zentraler und zugleich strandnaher Lage. Der feinsandige Strand, die traumhafte Strandpromenade sowie die zum Bummeln einladende Fußgängerzone sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. Die Wohnung bietet Ihnen ca. 41 m² Wohnfläche verteilt auf ein Zimmer zuzüglich Küche, Flur, Duschbad und einer Dachterrasse mit Südausrichtung. Der helle Wohnbereich mit Zugang zur Dachterrasse lädt zum gemütlichem Beisammensein ein. Nach einem ausgiebigem Strandtag lehnen Sie sich hier entspannt zurück und lassen den Tag seelenruhig ausklingen. Erwähnenswert sind zudem eine vorhandene Markise sowie die elektrischen Außenrollläden. Zur Wohnung gehört des Weiteren ein Abstellraum sowie ein zugeordneter PKW-Außenstellplatz. Für Besucher stehen im Außenbereich weitere Stellplätze zur Verfügung. Die Wohnung wird möbliert verkauft. Für Kapitalanleger beste Voraussetzungen, um zeitnah mit der Vermietung starten zu können. Rundum eine ansprechende Immobilie, ideal für die Ferienvermietung oder Eigennutzung geeignet.

LAGEBESCHREIBUNG

Grömitz ist seit 1813 das Ostseebad der Sonnenseite und gehört zu den größten und beliebtesten Seeheilbädern. Dennoch hat sich das einstige Fischerdorf seinen ganz familiären Charme bewahrt. 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, zweifacher Preisträger 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. Grömitz verfügt über eine der längsten Seebrücken Deutschlands mit Schiffsverkehr, einen 27-Loch Golfplatz, Hundestrand, Behinderten-Badesteg, Tauchgondel und vieles mehr. Mit dem Kurpark, vielen gemütlichen Kneipen, schicken Restaurants und Cafés sowie der Fußgängerzone und dem Zoo Arche Noah erfüllt Grömitz alle Anforderungen an ein modernes Ostseebad und zieht deshalb in der Saison ca. 400.000 Tagesbesucher mit jährlich 1,56 Millionen Übernachtungen an.

AUSSTATTUNG

- ca. 41 m² Wohnfläche
 - gepflegte Wohnanlage in zentraler, strandnaher Lage
 - nur ca. 300 Meter bis zum Strand
 - große Süd-Dachterrasse
 - elektrische Außenrollläden
 - heller Wohn- und Schlafbereich
 - Duschbad
 - eigener Kellerraum
 - PKW-Außenstellplatz gehört zur Wohnung
 - weitere Stellplätze im Freien verfügbar
-
- Das Hausgeld inkl. Instandhaltungsrücklage beträgt monatlich ca. 170 €

SONSTIGES

Die Wohnung ist ideal für die Ferienvermietung oder Eigennutzung geeignet. Für weitere Fragen stehen wir Ihnen 7 Tage die Woche zur Verfügung und beraten Sie gern zu diesem Objekt. Weitere Angebote und Informationen erhalten Sie unter www.schulze-immobilien.de oder Mobil unter 0173-8412517. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns von Ihnen zu hören!



Außenansicht



Südausrichtung Dachterrasse



Wohnen



Wohnen



Küche



Duschbad



WC



<https://schulze-immobilien.de/expose/4947/top-strandnah-wunderschoene-helle-1-zimmerwohnung-mit-sued-dachterrasse-wenige-meter-zur-promena/>

Eine Besichtigung ist jederzeit nach vorheriger Terminabsprache möglich! Ganzjährig 7 Tage/Woche geöffnet, auch samstags, sonntags und feiertags! Wir suchen und vermitteln ständig für unseren großen Kundenstamm · Häuser · Eigentumswohnungen · Gewerbebetriebe · Grundstücke · Resthöfe · Gutshäuser · Landsitze

WIDERRUFSBELEHRUNG

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns

Schulze-Immobilien Telefon: 04562-266660
Schützenstr. 10 Fax: 04562-266655
23743 Grömitz info@schulze-immobilien.de

mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn wir unsere Leistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Leistung erst begonnen haben, nachdem Sie Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen die uns der Auftraggeber übermittelt hat. Für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben, wie sie im Exposé und in den vom Makler übersandten Unterlagen stehen, wird keine Haftung übernommen. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Der Maklervertrag 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 dies bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe des Exposés an Dritte, ohne unsere Zustimmung, verpflichtet zur Zahlung von Schadenersatz, falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt. Die Käufercourtage ist mit notariellem 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. Bei Vermietung eines Wohnobjektes beträgt die Vermittlungsgebühr 2,38 Monatsmieten inkl. 19% MwSt. und bei Vermietung eines Gewerbeobjektes beträgt die Vermittlungsgebühr 3,57 Monatsmieten inkl. 19% MwSt. Jeweils fällig und verdient bei Mietvertragsabschluss. Im Übrigen gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen unter <https://schulze-immobilien.de/agb>