GRÖMITZ: ANSPRECHENDES EINFAMILIENHAUS MIT ZWEI 5***** WOHNUNGEN IN STRANDNAHER TOPLAGE

OBJEKT-ÜBERBLICK

- 6730
- Einfamilienhaus (Kauf)
- Grömitz
- €
- 600,00 m²
- 5 Zimmer

IHR ANSPRECHPARTNER

Mario Schulze

04562 - 26 66 60
04562 - 26 66 55
info@schulze-immobilien.de
Schützenstraße 10, 23743 Grömitz

STAMMDATEN

Objekt-ID:	6730	Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Lage:	23743 Grömitz	Energieeffizienzklasse:	E
Immobilienart:	Einfamilienhaus	Energiekennwert:	153.80 kWh/(m² a)
Zimmer:	5		
Grundstücksfläche:	ca. 600,00 m²		
Wohnfläche:	ca. 137,00 m²		
Nutzfläche:	ca. 3,00 m²		
Baujahr:	1955		
Bezugstermin:	nach Vereinbarung		

COURTAGE

OBJEKTBESCHREIBUNG

Dieses Haus mit 2 Wohneinheiten gibt Ihnen viel Freiraum in den Nutzungsmöglichkeiten und das bei einem hohen Wohnstandard. Ob als Mehrgenerationenhaus, Renditeobjekt oder Einfamilienhaus, Sie haben die Wahl.

Derzeit werden beide Wohnungen sehr erfolgreich an Feriengäste vermietet. Dabei achten die Eigentümer stark auf Qualität, was sich in der 5 Sterne Zertifizierung widerspiegelt. Sowohl das Haus, welches vor ca. 10 Jahren kernsaniert wurde, als auch die Außenanlagen befinden sich in einem herausragenden Zustand.

Die beiden Wohneinheiten, mit ca 137 m² Wohnfläche verteilen sich auf das Erdgeschoss (WHG 1) mit ca. 88m² und das Obergeschoss (WHG 2) mit ca. 49 m² Wohnfläche.

Sie stehen auf einem Eigenlandgrundstück mit einer Größe von ca. 600 m².

Beide Wohnungen zeichnen sich durch großräumige (Dach-) Terrassen aus, die jeweils über 25 m² groß und in Richtung Westen, mit Südsonne ausgerichtet sind.

LAGEBESCHREIBUNG

Grömitz... Das Ostseebad an der Sonnenseite! Seit über 200 Jahren empfängt der Badeort seine Gäste in der Lübecker Bucht. Mit ca. 1,3 Millionen Übernachtungen jährlich, gehört Grömitz zu den beliebtesten Urlaubszielen an der deutschen Küste. Hier liegt die Immobilie absolut zentral und strandnah. In weniger als 5 Minuten galangen Sie zu Fuß an eine der beliebtesten Strandpromenaden der Lübecker Bucht. Aber auch Schulen, der Kindergarten und Einkaufsmöglichkeiten, ebenso wie der schöne Kurpark sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Fühlen Sie sich wohl und nutzen Sie die Vielfalt der Angebote, die dem Grömitzer, wie auch dem Urlauber geboten werden.

AUSSTATTUNG

Aufteilung WHG 1:

- 3 Zimmer mit Keller
- Hauptraum mit Wohn-/ Essbereich und Küche, ca. 26 m^2
- Zwei Schlafzimmer mit ca. 10 m^2 und ca. 12 m^2
- ebenerdiges Duschbad mit Fenster
- Waschraum
- Eingangsbereich & Flur
- abgetrennter Kellerbereich mit eigenem Zugang
- Terrasse mit elektrischer Markise

Aufteilung WHG 2:

- 2 Zimmer mit Dachterrasse
- ca. 13 m^2 großer Wohn-/ Essbereich mit Küchenzeile
- ca. 12 m^2 großes Schlafzimmer
- kleiner Flur
- Duschbad mit Fenster
- Dachterrasse mit elektrischer Markise

Die Abgeschlossenheitsbescheinigung nach WEG ist bei diesem Objekt erfolgt, so dass ein Einzelaberverkauf je Wohnung möglich ist. Jedoch können auch mit einfachen Mitteln beide Wohnungen wieder zusammengeführt werden.

Dieses Objekt wird mit vollständigen und absolut hochwertigen Ausstattung verkauft.

SONSTIGES

Weitere Informationen und Angebote gern per Telefon, bei einer Besichtigung oder unter www.schulze-immobilien.de.

Hausansicht Garten

Wohnzimmer EG

Wohnzimmer EG

Wohnzimmer EG

Küche EG

Wohnzimmer EG

Schlafzimmer I EG

Schlafzimmer II EG

Badezimmer EG

Badezimmer EG

Wohnzimmer OG

Küche OG

Schlafzimmer OG

Schlafzimmer OG

Badezimmer OG

Badezimmer OG

Dachterrasse OG

Dachterrasse OG

Garten

Terrasse

Gartenhaus

Vorderansicht

Erdgeschoss

Dachgeschoss

https://schulze-immobilien.de/expose/6730/

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