

SELTENHEIT! DOPPELHAUSHÄLFTE MIT EINLIEGERWOHNUNG AUF 128M² IN ZENTRALER LAGE VON GRÖMITZ



OBJEKT-ÜBERBLICK

-  6740
-  Doppelhaushälfte (Kauf)
-  Grömitz
- 
-  324,00 m²
-  4 Zimmer

IHR ANSPRECHPARTNER

Dustin Paustian

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

STAMMDATEN

Objekt-ID:	6740	Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Lage:	23743 Grömitz	Energieeffizienzklasse:	F
Immobilienart:	Doppelhaushälfte	Energiekennwert:	174.60 kWh/(m ² a)
Zimmer:	4		
Grundstücksfläche:	ca. 324,00 m ²		
Wohnfläche:	ca. 128,00 m ²		
Nutzfläche:	ca. 81,00 m ²		
Baujahr:	1968		
Bezugstermin:	nach Vereinbarung		

COURTAGE

OBJEKTDESCHEIBUNG

Diese Doppelhaushälfte besteht aus 4 Zimmern auf 128² Wohnfläche mit ca. 81 m² Nutzfläche. Im Erdgeschoss befinden sich ein geräumiger Flur, Wohnzimmer, Küche, Duschbad, Schlafzimmer und Gäste-WC. Die Einliegerwohnung besteht aus Wohnzimmer mit offener Küche und Zugang zur Loggia, Duschbad und Schlafzimmer.

Der Keller bietet viel Lagerfläche, ein Partyraum und alle Hausanschlüsse sind hier vorhanden.

Im Außenbereich befindet sich ein Carport und ein Außenstellplatz, kleine Terasse und Garten.

LAGEBESCHREIBUNG

Zum Zentrum sind es ca. 5 Gehminuten und zum Strand ca. 15 Gehminuten. 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 A1 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-Badesteg 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. 400.000 Tagesbesucher mit jährlich 1,26 Millionen Übernachtungen nach Grömitz.

AUSSTATTUNG

Die Ausstattung des Hauses ist noch baujahrgerecht. Es ist aber alles funktionsfähig.

SONSTIGES

Die Einliegerwohnung wurde immer an Feriengäste vermietet.

Die Gasversorgung erfolgt noch über das Vorderhaus, kann aber geändert werden. Eine Brandschutzwand müsste im Obergeschoss noch fortgeführt werden. Weitere Informationen und Angebote gern per Telefon, bei einer Besichtigung oder unter www.schulze-immobilien.de.



Außenansicht



Außenansicht



Schlafbereich OG



Schlafbereich OG



Badezimmer OG



Badezimmer OG



Balkon



Balkon



Wohnzimmer OG



Wohnzimmer OG



Küche OG



Flur



Flur



Gäste-WC



Flur



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Duschbad



Duschbad



Keller



Partyraum KG



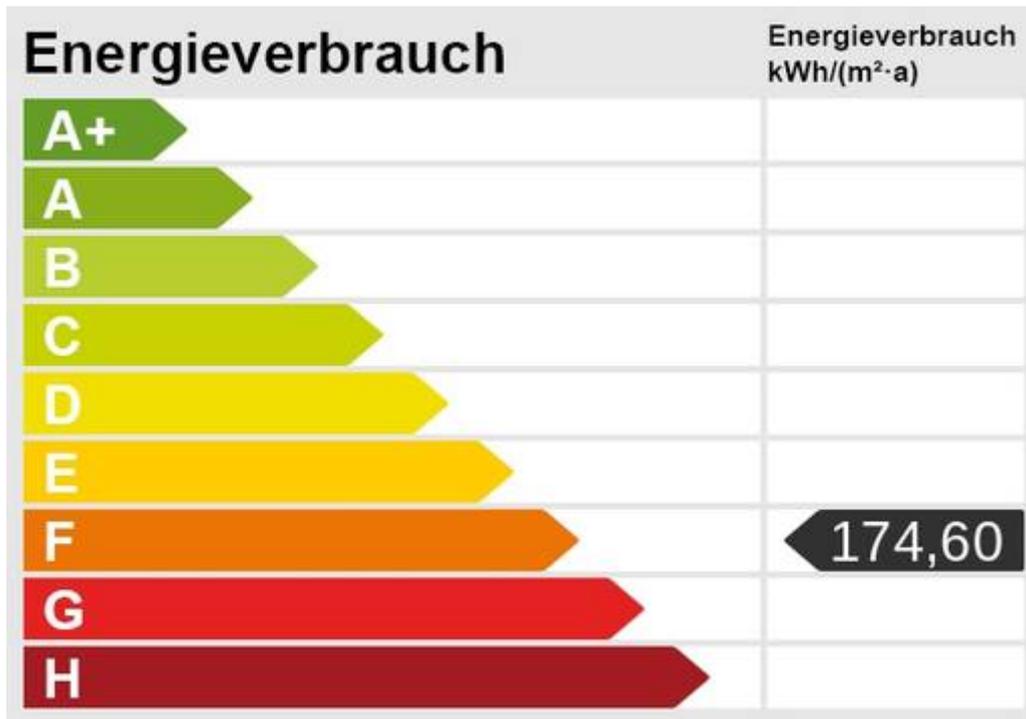
Außenansicht



Stellplatz



Lageplan



Energieskala



<https://schulze-immobilien.de/expose/6740/doppelhaushaelfte-mit-einliegerwohnung-auf-128m2-in-zentraler-lage-von-groemitz-1/>

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>