

## FREUNDLICHE, ZENTRAL GELEGENE 1,5 ZIMMER WOHNUNG MIT TEILSEEBLICK UND SÜDBALKON IN GRÖMITZ!



### OBJEKT-ÜBERBLICK

-  6792
-  Etagenwohnung (Kauf)
-  Grömitz
-  €
-  45,00 m<sup>2</sup>
-  1.5 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:	6792	Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Lage:	23743 Grömitz	Energieeffizienzklasse:	E
Immobilienart:	Etagenwohnung	Energiekennwert:	133.22 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Zimmer:	1.5		
Etage:	1		
Wohnfläche:	ca. 45,00 m <sup>2</sup>		
Baujahr:	1977		
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 1977 wurde das Haus auf einem Eigenlandgrundstück errichtet und kontinuierlich instand gehalten. Die Wohnanlage liegt in zentraler und zugleich ruhiger Lage. Der feinsandige Strand, die traumhafte Strandpromenade sowie die zum Bummeln einladende Fußgängerzone sind fußläufig in Minuten zu erreichen. Die Wohnung bietet Ihnen ca. 45 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilt auf 1,5 Zimmer zuzüglich offener Küche, Flur, Duschbad und einem Balkon mit Südausrichtung. Der helle Wohnbereich mit Zugang zum Balkon lädt zum gemütlichem Beisammensein ein. Ein echtes Highlight ist der Teiiseeblick vom Balkon. Nach einem ausgiebigem Strandtag lehnen Sie sich hier entspannt zurück und lassen den Tag seelenruhig ausklingen. Erwähnenswert sind zudem eine vorhandene Markise und ein der Wohnung zugeordneter Abstellraum im Keller. Des Weiteren können gemeinschaftlich ein Wasch- und Trockenraum, Sauna/Solarium und Dachterrassen genutzt werden. Freie Parkflächen stehen im Außenbereich zur Verfügung, eine Garage kann bei Bedarf und Verfügbarkeit angemietet werden. Zwei Tennisplätze und ein Spielplatz hinter dem Haus laden Alt und Jung zum Spielen und Toben ein. Die Wohnung wird möbliert verkauft. Für Kapitalanleger beste Voraussetzungen, um zeitnah mit der Vermietung starten zu können. Rundum eine ansprechende Immobilie, ideal für die Vermietung oder Eigennutzung geeignet.

## LAGEBESCHREIBUNG

Zentrums-lage mit fantastischem Ausblick! 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 drittgrößte 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

- Baujahr ca. 1977
- 1,5 Zimmer Wohnung im 1. OG (Eigenlandgrundstück)
- Teilseeblick!
- ca. 45 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- gepflegte und parkähnlich angelegte Wohnanlage in zentraler und zugleich ruhiger Lage
- großzügiger, nach Süden ausgerichteter Balkon mit Markise und fantastischem Ausblick
- doppelt-isolierverglaste Fenster mit Kunststoffrahmen
- Peronenaufzug
- offene Küche
- heller Wohn- und Essbereich mit Balkonzugang
- Schlafzimmer
- Duschbad
- Flur
- Gegensprechanlage mit Türöffnungsfunktion
- Abstellraum im Keller
- gemeinschaftlich können ein Wasch- und Trockenraum, Sauna/Solarium und Dachterrassen genutzt werden
- freie Parkflächen stehen im Außenbereich zur Verfügung, eine Garage kann bei Bedarf und Verfügbarkeit angemietet werden.
- Zwei Tennisplätze und ein Spielplatz hinter dem Haus bieten Spaß für Jung und Alt

- Das Hausgeld inkl. Instandhaltungsrücklage beträgt monatlich 233,99 €

## SONSTIGES

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen zur Verfügung und beraten Sie gern zu diesem Objekt. Weitere Angebote und Informationen erhalten Sie unter [www.schulze-immobilien.de](http://www.schulze-immobilien.de) oder Mobil unter 0173-8412517. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns von Ihnen zu hören!



Gebäudeansicht



fantastischer Ausblick



Wohnzimmer



Balkon



Küche



Schlafzimmer



Duschbad



Flur



Sauna



Waschküche für die Gemeinschaft



Tennisplätze



Die Abbildung von Küchen- und Sanitäreinrichtung sowie der Möbel sind nur beispielhaft.

## Grundriss

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>