

-RESERVIERT- MODERNE 1 1/2 ZIMMER WOHNUNG AUF CA. 54 M² MIT GROßER SÜD-WEST DACHTERRASSE



OBJEKT-ÜBERBLICK

-  6814
-  Etagenwohnung (Kauf)
-  Grömitz
-  €
-  54,00 m²
-  1.5 Zimmer

IHR ANSPRECHPARTNER

Dustin Paustian

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

STAMMDATEN

Objekt-ID:	6814	Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Lage:	23743 Grömitz	Energieeffizienzklasse:	G
Immobilienart:	Etagenwohnung	Endenergiebedarf:	210.00 kWh/(m ² a)
Zimmer:	1.5		
Etage:	1		
Wohnfläche:	ca. 54,00 m ²		
Gesamtfläche:	ca. 54,00 m ²		
Baujahr:	1983		
Bezugstermin:	01.01.2021		

COURTAGE

OBJEKTbeschreibung

Diese 1 1/2 Zimmer Wohnung mit ca. 54 m² Wohnfläche liegt im Obergeschoss eines kleinen Mehrfamilienhauses mit nur vier Parteien. Das Haus befindet sich auf einem Eigenlandgrundstück.

Die Wohnung besticht durch Ihre effiziente Raumaufteilung mit vielen Möglichkeiten.

Der Besucher betritt die Wohnung über einen geräumigen Flur, welcher eine gemütliche und helle Essecke beinhaltet. Weiterführend gelangt man zum Schlafzimmer, dem modernen Badezimmer und der hellen Küche. Durch die Küche gelangt der Besucher ins geräumige Wohnzimmer mit der ca. 20 m² großen Dachterrasse. Durch die Ausrichtung nach Süd-Westen können Sie hier nahezu den ganzen Tag und Abend vollkommen ungestört die Sonne genießen.

LAGEBESCHREIBUNG

Die Wohnung liegt fußläufig nur ca. 300 Meter von der Strandpromenade entfernt in einer ruhigen Seitenstraße ohne Durchgangsverkehr. Das Zentrum von Grömitz erreichen Sie ebenfalls in nur wenigen Gehminuten. Grömitz ist schon seit 1813 Seebad und damit eines der ältesten an der Ostsee. Der über 8.000 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, zweifache Preisträgerin im Bundeswettbewerb "Familienferien in Deutschland", lädt mit der wohl schönsten Kur- und Strandpromenade von über 3,5 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, 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 Besucher mit jährlich 1,26 Millionen Übernachtungen nach Grömitz.

AUSSTATTUNG

In der Wohnung wurden in den letzten Jahren diverse Renovierungsarbeiten durchgeführt. Darunter fällt der Einbau einer neuen Küche mit hellen Fronten / Arbeitsflächen sowie den dazu gehörigen Elektrogeräten wie Backofen, Cerankochfeld, Spülmaschine und ein großer Kühlschrank. Auch die Sanitären Anlagen im Duschbad wurden erneuert. Im Bad ist zudem eine Waschmaschine angeschlossen, welche mit veräußert wird.

Im Wohnzimmer befindet sich ein Schlafsofa, so dass die Wohnung mit vier Personen belegt werden kann. Das Schlafzimmer verfügt über ein gemütliches Boxspringbett und einen geräumigen Kleiderschrank.

Die Böden in der Wohnung sind mit Laminat und Fliesen ausgelegt. Die Dachterrasse verfügt über einen Belag aus Holzdielen.

Die Wohnung wird inklusive des gesamten vorhandenen Mobiliars verkauft. Sie können daher nach der Übergabe gleich einziehen oder mit der Ferienvermietung starten.

Im Dachboden über der Wohnung bestehen weitere Abstellmöglichkeiten.

Vor dem Haus befindet sich ein eigener Stellplatz, welcher im Kaufpreis enthalten ist.

SONSTIGES

Die Wohnung befindet sich aktuell in der Ferienvermietung mit durchschnittlich 120 vermieteten Tagen in den letzten Jahren. Die Nettomieterlöse lagen bei circa 7.000 € jährlich, wobei hier sicherlich Steigerungen möglich sind.

Die Wohnung dient aber auch sehr gut als Erst- oder Zweitwohnsitz zur privaten Nutzung.

Das Hausgeld beträgt nur 105 € im Monat.

Besichtigungen können aufgrund der Ferienvermietung ab dem 30.10.2020 stattfinden.

Die Übergabe kann zum 01.01.2021 erfolgen.

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



Ansicht



Flur



Essecke



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Küche



Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Dachterrasse



Dachterasse



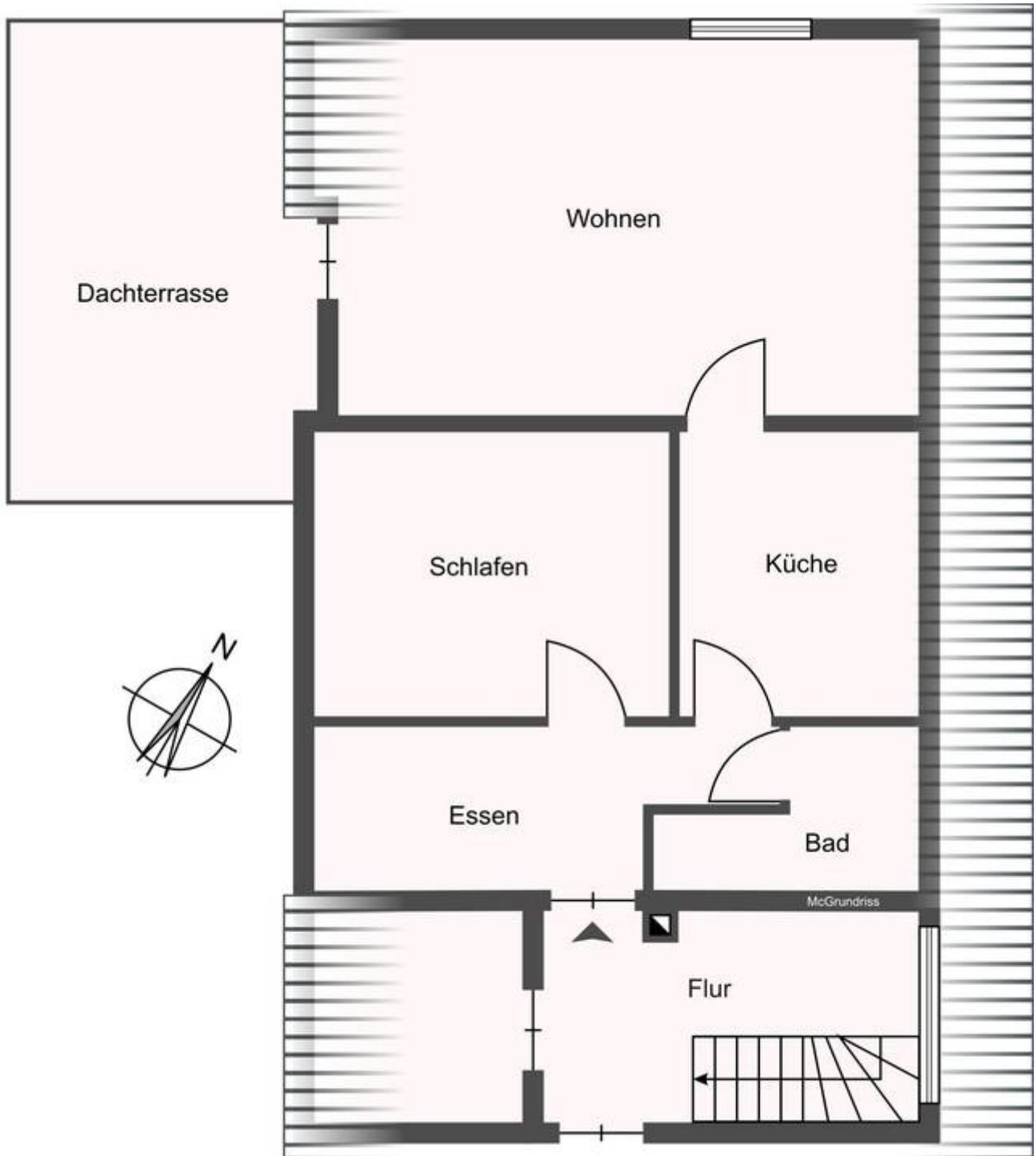
Aussicht



Duschbad



Duschbad

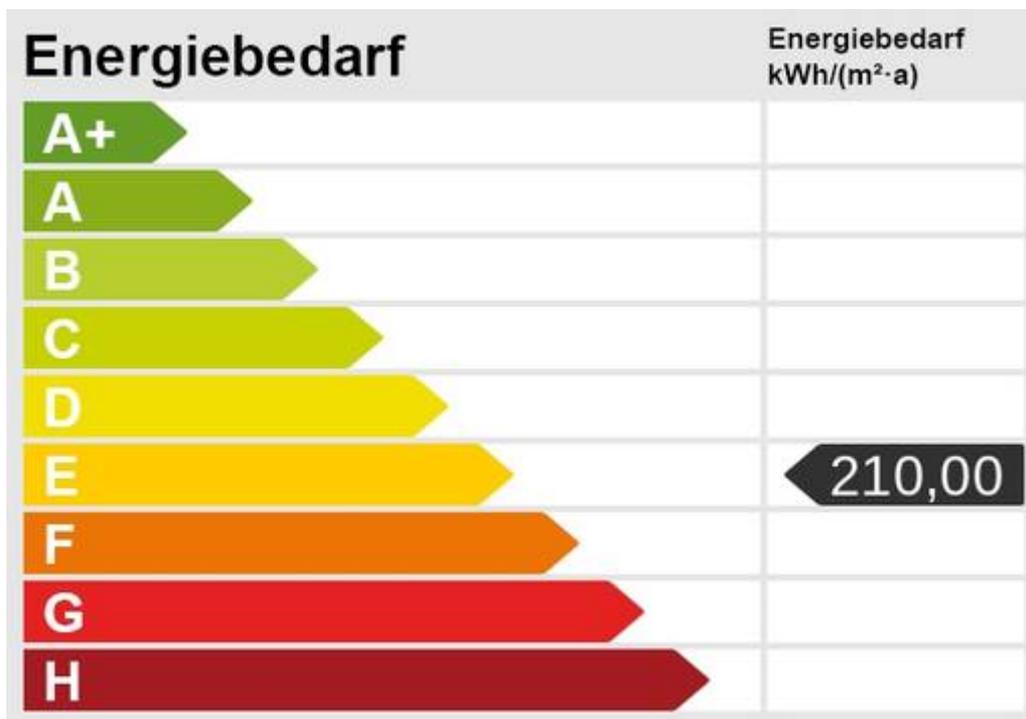


Die Abbildung von Küchen- und Sanitäreinrichtung sowie der Möbel sind nur beispielhaft.

Grundriss



Lage



Energieskala



<https://schulze-immobilien.de/expose/6814/>

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>