

FUSSLÄUFIG ZUM STRAND ! CA. 50 M² ECK-WOHNUNG MIT 2 ZIMMERN IN TOP-LAGE VON GRÖMITZ!



OBJEKT-ÜBERBLICK

-  6821
-  Dachgeschosswohnung (Kauf)
-  Grömitz
- 
-  50,00 m²
-  2 Zimmer

IHR ANSPRECHPARTNER

Dustin Paustian

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

STAMMDATEN

Objekt-ID:	6821	Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Lage:	23743 Grömitz	Energieeffizienzklasse:	C
Immobilienart:	Dachgeschosswohnung	Energiekennwert:	82.30 kWh/(m ² a)
Zimmer:	2		
Etage:	2		
Wohnfläche:	ca. 50,00 m ²		
Baujahr:	1972		
Bezugstermin:	ab Sofort		

COURTAGE

OBJEKTbeschreibung

Diese helle und gepflegte Wohnung liegt im 2. Obergeschoss und verfügt über einen nach Süd-West ausgerichteten Balkon mit Markise.

Beim Betreten der Wohnung gelangt der Besucher zunächst in den Windfang und dann in den geräumigen Flur, welcher zu allen Räumen der Wohnung führt. Die Wohnung verfügt über ein Wohnzimmer mit offener Küche, ein Schlafzimmer und ein Tageslicht-Duschbad.

Die Wohnung wurde ausschließlich von den Eigentümern und deren Familie als Zweitwohnsitz genutzt.

LAGEBESCHREIBUNG

Die Gesamtanlage, Haus Strandburg, umfasst 31 Wohnungen und 7 Gewerbeeinheiten. Die Entfernung zur Ostsee beträgt nur ca. 400 Meter. Die Haupteinkaufsstraße und die Fußgängerzone liegen um die Ecke. 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 dritt wichtigste 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 Tagesbesucher mit jährlich 1,26 Millionen Übernachtungen nach Grömitz.

AUSSTATTUNG

Vor ca. 2 Jahren wurden die Fenster (zweifach Isolierverglasung) und der Heizkörper im Wohnzimmer erneuert.

Zur Wohnung gehört ein gut zu erreichender Außenstellplatz und ein zusätzlicher Abstellraum im Keller. Die gesamte Anlage wird laufend durch die Eigentümergemeinschaft gepflegt und instand gehalten.

Im Kaufpreis enthalten ist die gesamte Möblierung der Wohnung, so dass Sie die Wohnung direkt selber nutzen oder in die Ferienvermietung geben können.

SONSTIGES

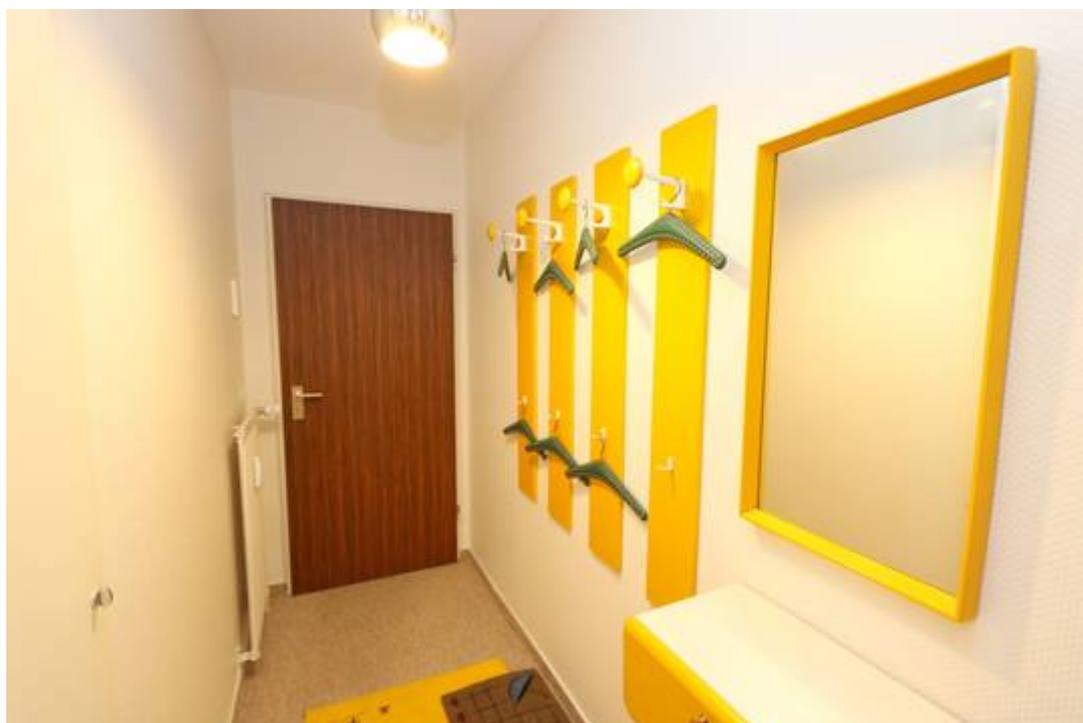
Diese Wohnung können Sie selbst nutzen oder vermieten.

Das Hausgeld beträgt nur 120,00 € monatlich.

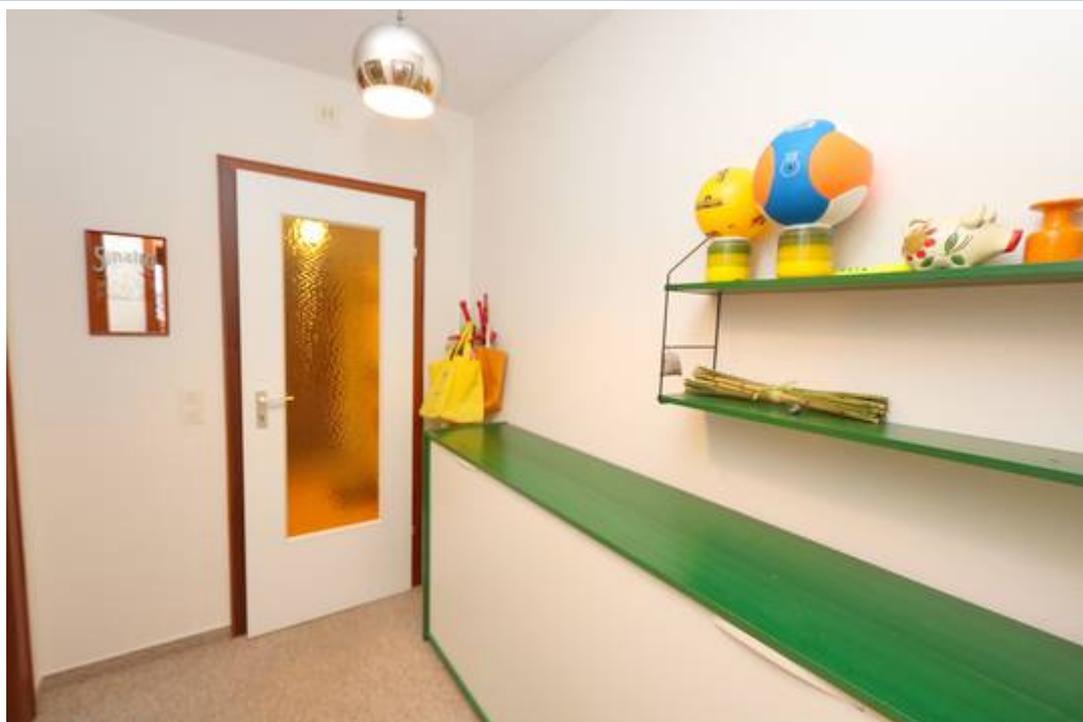
Weitere Informationen und Angebote gern per Telefon, bei einer Besichtigung oder unter www.schulze-immobilien.de.



Wohnzimmer



Windfang



Flur



Schlafzimmer



Duschbad



Wohn-Küchenbereich



Küche



Balkon

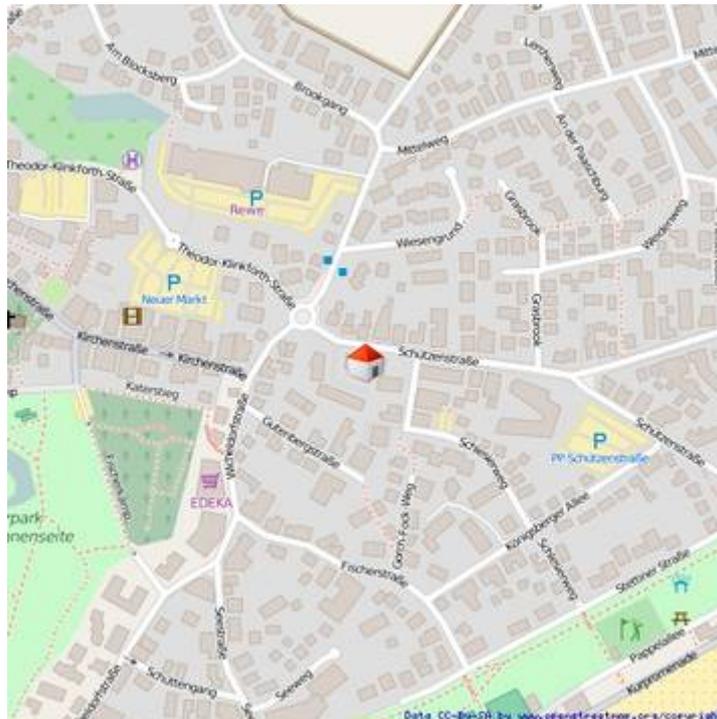


Aussicht



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

Grundriss



Lageplan



<https://schulze-immobilien.de/expose/6821/>

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>