

# Attraktives ca. 669 m<sup>2</sup> Baugrundstück in 23743 Grömitz: Ideal für Ihr Traumhaus

23743 Grömitz, Wohngrundstück zum Kauf

Objekt ID: 6557



Kaufpreis: **450.000 EUR**



## Attraktives ca. 669 m<sup>2</sup> Baugrundstück in 23743 Grömitz: Ideal für Ihr Traumhaus

Objekt ID	6557
Objekttypen	Grundstück, Wohngrundstück
Adresse	23743 Grömitz
Grundstück ca.	669 m <sup>2</sup>
Bebaubar nach	Bebauungsplan
Erschließung	vollerschlossen
Käuferprovision	6,5% inkl. gesetzlicher MwSt. Verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages.
Kaufpreis	450.000 EUR



## Objektbeschreibung

Wir präsentieren Ihnen ein exklusives Baugrundstück, das alle Voraussetzungen für Ihr zukünftiges Zuhause bietet.

Das Grundstück erstreckt sich in einem ruhigen Wohngebiet, umgeben von einer charmanten Hecke und einer gepflegten Rasenfläche, die Ihnen Privatsphäre und Entspannung verspricht. Als Teil des Bebauungsplans 46.2 von Grömitz ist das Grundstück mit der Kennzeichnung WR 1 versehen, was Ihnen eine Vielzahl von Möglichkeiten für die Gestaltung Ihres Wohntraums eröffnet.

Gemäß den Bestimmungen des Bebauungsplans sind auf diesem Grundstück maximal zwei Wohneinheiten zulässig, was Ihnen die Flexibilität bietet, Ihr Zuhause mit einer Einliegerwohnung oder einem separaten Bereich für Gäste zu erweitern. Eine Zufahrt ist vorgesehen, um Ihnen den bequemen Zugang zu Ihrem Anwesen zu ermöglichen, wobei die Symmetrie der Dächer mit einer Neigung von 38° - 48° harmonisch in das Gesamtbild des Wohngebiets passt.

Die Bebauung des Grundstücks erlaubt eine Grundfläche von maximal 140 Quadratmetern, was Ihnen ausreichend Raum für die Verwirklichung Ihrer Wohnträume bietet, ohne die natürliche Umgebung zu überwältigen.

Die Lage dieses Grundstücks bietet nicht nur Ruhe und Erholung, sondern auch die Nähe zu den Annehmlichkeiten von Grömitz, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen. Die Ostseeküste und ihre unberührten Strände sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt, was Ihnen das Privileg gibt, jeden Tag inmitten der Schönheit der Natur zu verbringen.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, ein Stück vom paradiesischen Grömitz zu besitzen und Ihr Traumhaus nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und Ihren persönlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

\*Hinweis: Alle Angaben basieren auf den uns zum Zeitpunkt der Erstellung vorliegenden Informationen und können Änderungen unterliegen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen.\*

## Ausstattung

- Voll Erschlossen
- Ca. 669 m<sup>2</sup> Grundstück
- bis 140 m<sup>2</sup> Grundfläche bebaubar
- Bebauungsplan 46.2 von Grömitz
- 2 Wohneinheiten möglich
- Reines Wohngebiet lt. B-Plan WR I

Link zum B-Plan:

<https://www.groemitz.eu/groemitz/bauen-wohnen/bebauungsplaene/bebauungsplan-nr-462>

## Sonstiges



Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir keine Objektadresse am Telefon nennen und nur vollständig ausgefüllte Anfragen (Anbieter Kontaktieren) mit Adressangabe, Emailadresse (wenn vorhanden) und Telefonnummer bearbeiten können. Einen Besichtigungstermin können wir erst mit Ihnen vereinbaren, wenn Sie das Exposé mit unserer Email erhalten und heruntergeladen haben.

Unser Service für Eigentümer: Wir ermitteln für Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie. Zeigen Ihnen unsere hochwertige Präsentation und Verkaufsstrategie und stehen Ihnen und dem Käufer noch nach dem erfolgreichen Verkauf weiter zur Seite. Sprechen Sie uns gerne an und vereinbaren Sie einen Beratungstermin bei Ihnen zu Hause oder in unserem Büro.

Gerne geben wir Ihnen weitere Informationen.

Weitere Bilder und Objekte finden Sie auf unserer Homepage [www.Kettler-Immobilien.de](http://www.Kettler-Immobilien.de)

Ihr HAMBURG IMMOBILIEN Team.

Das Angebot ist nach Angaben des Verkäufers erstellt, freibleibend und unverbindlich. Änderungen, Irrtümer sowie Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.



## Lage

Grömitz betitelt sich nicht ohne Grund als „Ostseebad an der Sonnenseite“. Die jodhaltige Ostseeluft und der weiße, breite Sandstrand in sonniger Süd-Ost-Lage gelten seit über 200 Jahren als Magnet für Erholungssuchende. Grömitz ist einer DER Urlaubsorte an der Ostseeküste. Was einmal mit einigen Badekarren und warmen Bädern in Holzbottichen begann, hat sich heute zum Ostsee-Hot-Spot mit reihenweisen Strandkörben, kilometerlanger Promenade und Events durch das ganze Jahr gemauert.

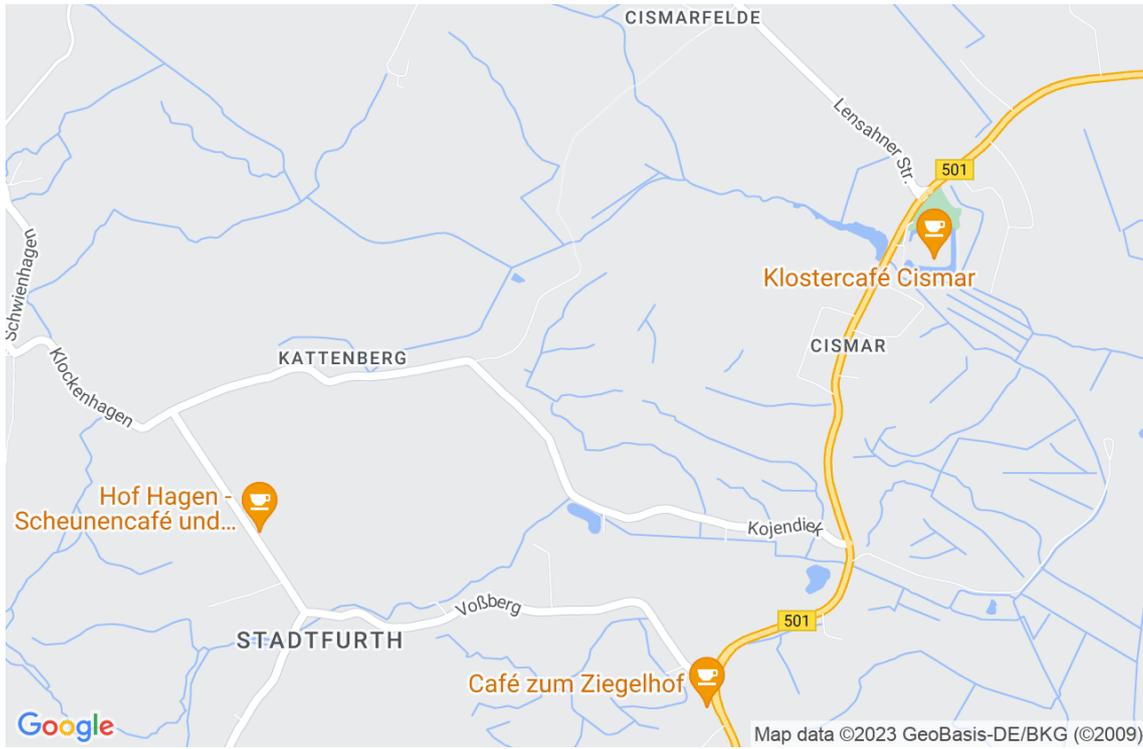
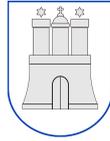
260.000 Übernachtungsgäste reisen hier im Jahr an. Grömitz kann somit 1,6 Millionen Übernachtungen verzeichnen. Hinzu kommen noch die 550.000 Tagesgäste. Vom Ortsteil Lenster Strand, dem FKK-Strand „Sonnenland“, über den Hundestrand bis zum Naturstrand mit Steilküste hinterm Yachthafen säumen 8 km Strand den Ort. Ob Sonnenbad, Winterspaziergänge oder Wassersport, in Grömitz wird es nie langweilig.

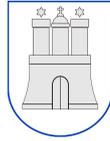
Unterkünfte gibt es zahlreich, von Campingplätzen über Ferienwohnungen bis zu gehobenen Hotels. Grömitz ist ein Wohlfühlort für jedes Urlaubsbudget und für alle Zielgruppen. Für Familien, Pärchen und Singles jeden Alters wird das ganze Jahr etwas geboten. Das Veranstaltungsprogramm lockt mit Events, wie beispielsweise den kulinarischen „Grömettagen“, dem Kleinkunstwochenende „Grömenade“, dem Segelevent „Super Sail Tour“ und nicht zu vergessen, der Höhepunkt des Jahres „Ostsee in Flammen“. Ende August treffen sich alle Gäste und Einheimische an der fast 400 m ins Meer ragende Seebrücke, um das riesige Feuerwerk mit musikalischer Untermalung anzuschauen.

Von der Seebrücke aus startet das Bäderschiff „Seelöwe“ mit Ausflugsfahrten nach Boltenhagen, Travemünde und Wismar. Wer die Ostsee mal von einer ganz anderen Seite sehen möchte, kann mit der Tauchgondel hinabtauchen und einiges über die hiesige Unterwasserwelt...

+++ Die Fortsetzung der Beschreibung sowie weitere Bilder erhalten Sie mit unserem Exposé. +++







Titelbild Kopie 2

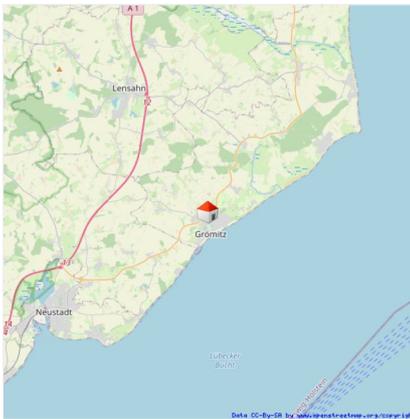
**Automatischer Exposeversand!**

**Erhalten Sie nicht innerhalb  
von 10 Minuten unser Exposé,  
schauen Sie bitte in Ihren  
Spam Ordner,  
oder rufen Sie uns an.**

HAMBURG IMMOBILIEN  
MICHAEL KETTLE R

[www.Kettler-Immobilien.de](http://www.Kettler-Immobilien.de)

Sofortiger Exposeversand Kopie



Makrolage

