

**Reserviert: Haus mit mögl. Einliegerwohnung 8
Zi. ca.198m² Nutzfl. in 23743
Grönwohldshorst/Grömitz**

23743 Grömitz / Grönwohldshorst, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: 6505



Wohnfläche ca.: **132,21 m²** - Gesamtfläche ca.: **198,27 m²** - Zimmer: **8** - Kaufpreis:
249.000 EUR



Reserviert: Haus mit mögl. Einliegerwohnung 8 Zi. ca.198m² Nutzfl. in 23743 Grönwohldshorst/Grömitz

Objekt ID	6505
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	23743 Grömitz / Grönwohldshorst
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	132,21 m ²
Nutzfläche ca.	66,06 m ²
Gesamtfläche ca.	198,27 m ²
Grundstück ca.	400 m ²
Zimmer	8
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1978
Zustand	renovierungsbedürftig
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Einbauküche, Einliegerwohnung, Massivbauweise, Satteldach, Terrasse
Käuferprovision	3,25% inkl. gesetzlicher MwSt. Verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen



provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Kaufpreis

249.000 EUR



Objektbeschreibung

Das Haus liegt im Wohngebiet der Gemeinde Grönwohldshorst/Grömitz.

Sie suchen an der Ostsee in ruhiger Lage, abseits vom Tourismus ein familiäres Eigenheim mit Gartenbenutzung und Garage? Dann haben Sie es jetzt gefunden. Wohnen auf zwei Etagen zzgl. Kelleretage.

Die Grundstücksgröße beträgt ca. 400 m². Durch die Hauseingangstür betreten Sie den Flur im Erdgeschoss, von hieraus gelangen Sie einzeln ins Schlafzimmer, Wohnzimmer und Esszimmer, sowie in die Küche und Badezimmer. Alle Räume sind hell und lichtdurchflutet. Die geschlossene Veranda mit Fenster bietet bei schlechten Tagen eine gemütliche Atmosphäre zum Beispiel beim Kaffee trinken. Direkt von hieraus gelangen Sie durch einen extra Ausgang auf die Terrasse und in den Garten. Hier können Sie die Sonne und schöne Grillabende verbringen.

Das Obergeschoss erreichen Sie durch eine Treppe mit Handlauf. Dort befinden sich drei Räume, Bad und ein Abstellraum. Den Einbau einer kleinen Pantryküche könnte man hier in Erwägung ziehen.

In den Keller gelangen Sie ebenfalls durch eine massive Treppe mit Handlauf. Dort stehen Ihnen ca. dreieinhalb Räume zu Verfügung sowie ein Duschbad. Der Heizungsraum mit zwei Öltanks sind hier untergebracht. Eine zusätzliche separate Kelleraußentür ist vorhanden.

Bei der Begehung mit dem Energieberater wurden wir bezüglich der guten Möglichkeiten, dieses Haus mit einer Photovoltaikanlage auszustatten und den Fördermöglichkeiten beraten. Genaueres erfahren Sie bei der Besichtigung vor Ort.

Das Haus ist ideal geeignet für:

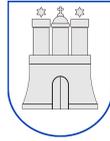
- Familie + Büro
- Familie mit einem großen Platzbedarf
- Zwei Generationen
- Zwei Familien
- Eine große Familie
- Obergeschoß kann als Einliegerwohnung vermietet werden
- Auch eine (Teil) Nutzung als Praxis oder Büro ist möglich

Ausstattung

Allgemein:

- Haus mit Garten
- Garage
- Carport nicht enthalten!
- Baujahr: 1978
- Wohnfläche: ca. 132 m²
- Grundstücksgröße: ca. 400 m²
- TV Satelliten Anschluss





- Eingangstür mit Riffelglas dunkel
- Zusätzlicher Kellerzugang von außen
- Geräumiger Keller
- Feuchtigkeit im Keller
- Fenster Holz weiß 2-Fach verglast
- Rolläden Kurbel - Handbetrieb
- Ölheizung
- Geschlossene Veranda
- Terrasse

Garten

- Terrasse
- Rasenfläche

Keller

- Der Keller hat eine Fußbodenfläche von ca. 66,06m²
- Massive Treppe mit Handlauf
- Gesamter Keller gefliest, ein Raum mit PVC ausgelegt
- Decke Wände überwiegend weiß gestrichen
- Holz und Stahltüren
- Separater Ein- und Ausgang zum Garten
- Dreieinhalb Räume mit und ohne Fenster
- Bad mit Kasemattenfenster
- Stand WC
- Waschbecken
- Spiegel
- Dusche
- Heizöllager Raum mit zwei Tanks
- Heizung Buderus Deltatherm 11 k
- Zählerschrank

Erdgeschoss

- Das Erdgeschoss hat ca. eine Fußbodenfläche von 78,44 m²
- Vier Räume
- Wohnzimmer, Zugang zur Veranda und Ausgang zur Terrasse und Garten
- Eßzimmer
- Schlafzimmer
- Küche
- Decken und Wände teilweise mit Rohfaser weiß und Mustertapete
- Boden zum großen Teil gefliest, Teppichbelag

Bad

- Saniert Wasserleitung / Anschlüsse im Bad und Küche neu verlegt
- Dusche
- Hänge WC
- Waschbecken mit Spiegel



- Lampe
- Halbhoch gefliest mit Bordüre beige

Obergeschoss

- Das Obergeschoss hat eine Fußbodenfläche von ca. 64,05m²
- Vier Räume mit Dachschrägen und Fenster / Veluxfenster mit und ohne Verdunklungsrollo
- Zwei Räume mit Waschbecken ausgestattet
- Abstellraum evtl. Küche möglich
- Decken und Wände teilweise mit Rohfaser weiß und heller Tapete
- Boden teilweise gefliest und Laminat
- Heizung

Bad

- Dusche
- Stand WC
- Waschbecken mit Spiegel
- Veluxfenster
- Decke und Wände zum Teil hell gestrichen
- Zum Teil hellblau gefliest

Zu den Flächen...

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

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

Ihr HAMBURG IMMOBILIEN Team.

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

Energieausweis



Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	10.03.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1977
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	221,90 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	G



Lage

Grönwohldshorst liegt im Dreieck zwischen Dahme, Kellenhusen, Grube und gehört zur Gemeinde Grömitz.

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.

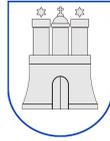
260.000 Übernachtungsgäste reisen hier im Jahr an. Grömitz kann somit 1,6 Millionen Übernachtungen verzeichnen. Hinzu kommen noch die 550.000 Tagesgäste. Vom Ortsteil Lenster Strand, dem FKK-Strand „Sonnenland“, über den Hundestrand bis zum Naturstrand mit Steilküste hinterm Yachthafen säumen 8 km Strand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

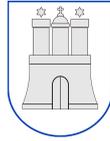
Unterkünfte gibt es zahlreich, von Campingplätzen über Ferienwohnungen bis zu gehobenen Hotels. Grömitz ist ein Wohlfühlort für jedes Urlaubsbudget und für alle Zielgruppen. Für Familien, Pärchen und Singles jeden Alters wird das ganze Jahr etwas geboten. Das Veranstaltungsprogramm lockt mit Events, 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 ...

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







Haus mit Einliegerwohnung



Hausansicht



Straßenansicht



Garten

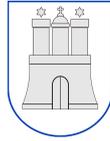


Frühling



Terrasse





EG Zimmer



EG Wohnzimmer



EG Wohn- Esszimmer



EG Badezimmer

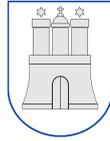


EG Bad



EG Badezimmer





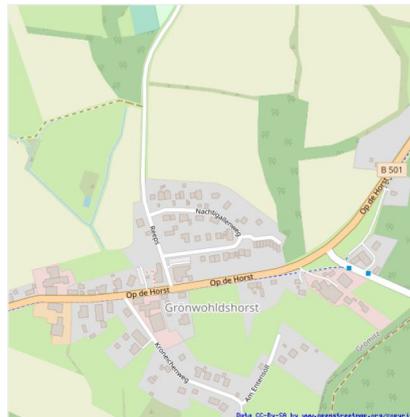
OG Zimmer



OG Zimmer

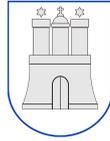


OG Zimmer



Lage





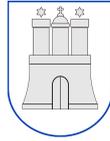
Grundriss

EG Grundriss-Skizze



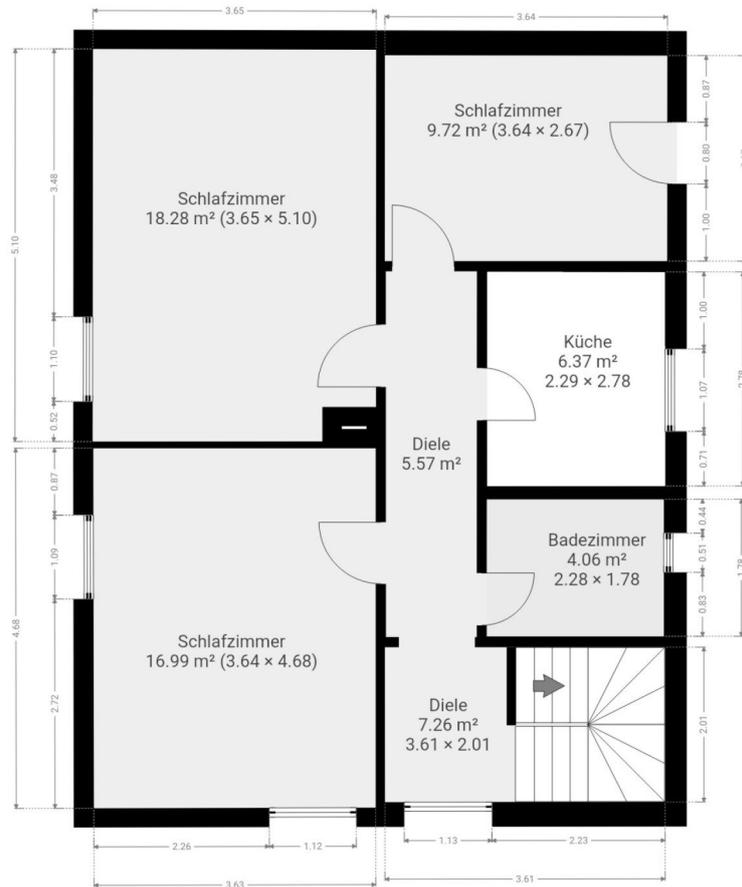
DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEDLICHE GARANTIE DELIEFERT. HAMBURG IMMOBILIEN GEWAHRT KEINE GARANTIE, MESSFEHLER SIND MOGLICH. ALLE MASSE SIND AM BAU ZU PRUFEN.





Grundriss

OG Grundriss-Skizze

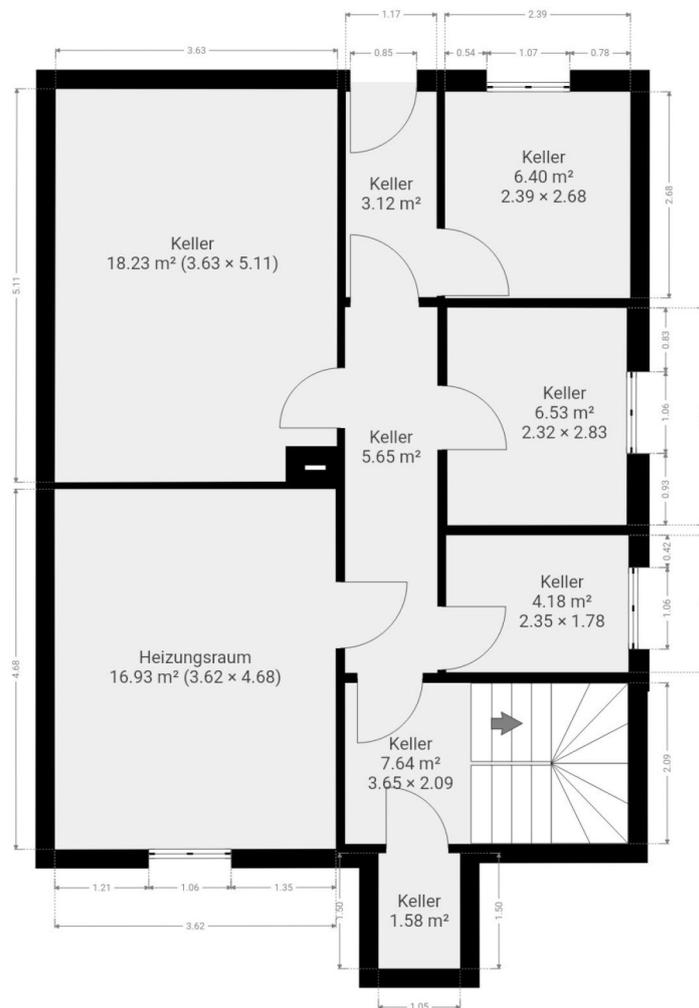


DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEDLICHE GARANTIE DELIEFERT. HAMBURG IMMOBILIEN GEWAHRT KEINE GARANTIE, MESSFEHLER SIND MOGLICH. ALLE MASSE SIND AM BAU ZU PRUFEN.



Grundriss

KG Grundriss-Skizze



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEDLICHE GARANTIE DELIEFERT. HAMBURG IMMOBILIEN GEWÄHRT KEINE GARANTIE, MESSFEHLER SIND MÖGLICH. ALLE MASSE SIND AM BAU ZU PRÜFEN.

