

82m² Eigentumswohnung mit zusätzlich ausgebautem Dachboden und Garage in 23743 Grömitz

23743 Grömitz, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 6346

3 Zi. Wohnung



Grömitz

HAMBURG  **IMMOBILIEN**
MICHAEL KETTLER

Wohnfläche ca.: **82 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **230.000 EUR**



82m² Eigentumswohnung mit zusätzlich ausgebautem Dachboden und Garage in 23743 Grömitz

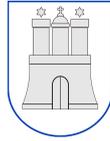
Objekt ID	6346
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	23743 Grömitz
Etage	1
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	82 m ²
Nutzfläche ca.	9 m ²
Grundstück ca.	1.039 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1972
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	2
Stellplatz	1 Stellplatz
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Separates WC
Käuferprovision	6,25% inkl. gesetzlicher MwSt.
Hausgeld	75 EUR



Kaufpreis

230.000 EUR





Objektbeschreibung

Sie suchen eine ruhig gelegene Eigentumswohnung in Grömitz? Dann haben wir hier etwas für Sie. In der Nähe des Grömitzer Zoos Arche Noah liegt diese im 1. OG befindliche Eigentumswohnung. Die Wohnung wurde im Grundriss geändert, so dass eine ursprünglich zwischen Küche und Wohnzimmer befindliche Wand entfernt wurde, dadurch ergibt sich eine zum Wohnzimmer schöne offene Küche.

Hier kochen Sie für Ihre Lieben und bleiben dabei im kommunikativen Kontakt mit Ihnen.

Der vom Wohnzimmer nach südwesten ausgerichtete Sonnenbalkon lädt für schöne Sonnenstunden ein. Auch in der kälteren Jahreszeit machen Sie es sich in der Wohnung mit dem Kamin gemütlich und genießen die wohlige Wärme.

Weiterhin befindet sich auf dieser Etage noch ein Vollbad, ein Gäste WC, Schlafzimmer und Kinderzimmer. Der Dachboden wurde wohnlich ausgebaut.

Zur Wohnung gehört ein Aussenstellplatz sowie eine Garage.

Jede Wohnung hat eine eigene Ölzentralheizung und kann somit für sich alleine die Energieversorgung hierfür abrechnen. Ein Gasanschluss ist bereits an das Haus heran gelegt somit wäre auch eine Umstieg auf eine Gasbrennwerttherme möglich.

Ausstattung

- 1. OG Eigentumswohnung
- 82 m² Wohnfläche
- 91 m² Gesamtfläche lt. Energieausweis
- 2009 zusätzlich ausgebauter und isolierter Dachboden
- Balkontür wurde 2009 erneuert
- Markise
- Küche aus 2009
- offene Küche
- Kaminofen
- Fenster ca. 5 Jahre alt, dreifach verglast
- Schornstein wurde im Herbst 2019 erneuert
- Wanddämmung durch eingblasene Kügelchen
- Treppenaufgang (2014) in Marmor mit Edelstahl Handlauf
- Haustür (Hörmann) wurde 2017 erneuert
- Dachfenster Wohnzimmer wurde 2011 erneuert
- Satelitenempfangsanlage
- Aussenstellplatz
- Garage

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 unser 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	16.05.2027
Baujahr lt. Energieausweis	2006
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	136,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	E



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.

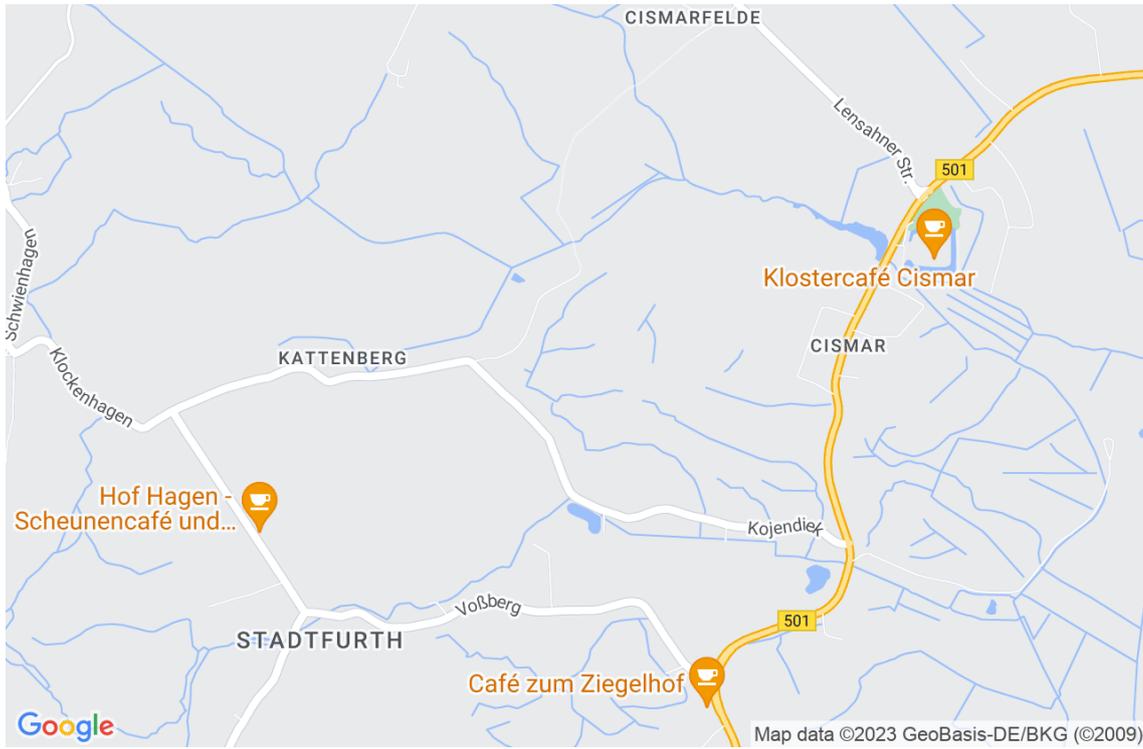
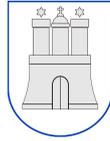
260.000 Übernachtungsgäste reisen hier im Jahr an. Grömitz kann somit 1,6 Millionen Übernachtungen verzeichnen. Hinzu kommen noch die 550.000 Tagesgäste. Vom Ortsteil Lenster Strand, dem FKK-Strand „Sonnenland“, über den Hundestrand bis zum Naturstrand mit Steilküste hinterm Yachthafen säumen 8 km Strand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

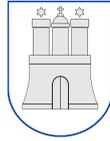
Unterkünfte gibt es zahlreich, von Campingplätzen über Ferienwohnungen bis zu gehobenen Hotels. Grömitz ist ein Wohlfühlort für jedes Urlaubsbudget und für alle Zielgruppen. Für Familien, Pärchen und Singles jeden Alters wird das ganze Jahr etwas geboten. Das Veranstaltungsprogramm lockt mit Events,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







TitelbildMK



Wohnbereich



Wohnbereich



Küche / Kamin

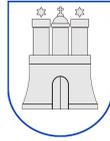


Küche



Küche





Essbereich



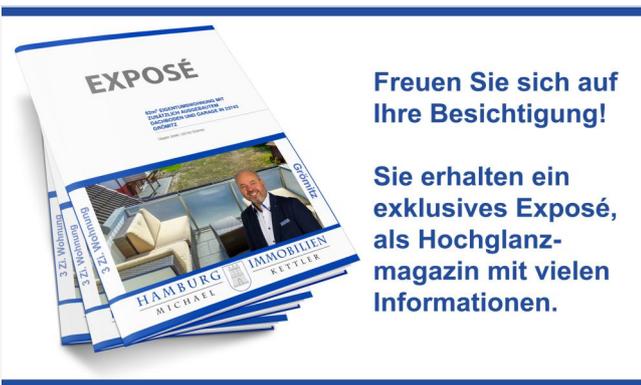
Ess-Wohnbereich



Ess-Wohnbereich



Ess-Wohnbereich



Exklusives-Exposé

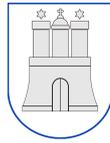
Freuen Sie sich auf
Ihre Besichtigung!

Sie erhalten ein
exklusives Exposé,
als Hochglanz-
magazin mit vielen
Informationen.



Balkon





Balkon



Treppenaufgang



Essbereich



Schlafzimmer

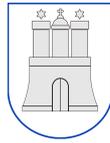


Kinderzimmer



Vollbad





Dusche



Vollbad



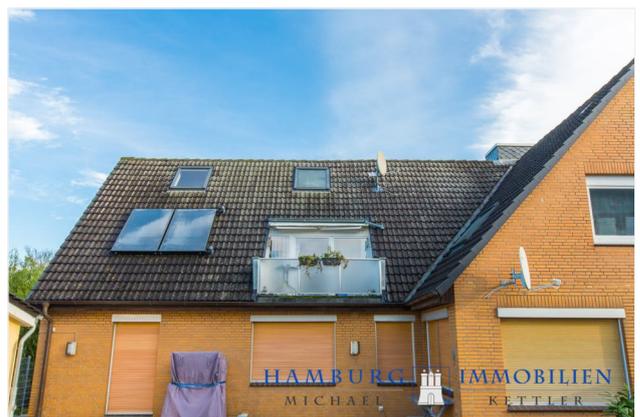
Vollbad



Gäste WC

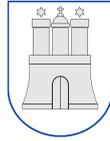


Dachboden



Rückansicht





Rückansicht



Hauseingang



Hauseingang

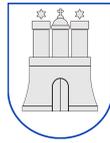


Treppenaufgang



Verblendstein





Grundriss

Grundriss-Skizze_6346_OG

