

# Exposé

## Wohnung in Grömitz

### Moderne, möblierte 2-Zi. Wohnung mit Südbalkon



Objekt-Nr. OM-439856

### Wohnung

Verkauf: **299.000 €**

Ansprechpartner:  
Raffel

23743 Grömitz  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

|               |                      |              |                |
|---------------|----------------------|--------------|----------------|
| Baujahr       | 1975                 | Übernahme    | sofort         |
| Etagen        | 3                    | Schlafzimmer | 1              |
| Zimmer        | 2,00                 | Badezimmer   | 1              |
| Wohnfläche    | 55,00 m <sup>2</sup> | Etage        | 2. OG          |
| Energieträger | Öl                   | Stellplätze  | 1              |
| Hausgeld mtl. | 293 €                | Heizung      | Zentralheizung |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die von uns in den letzten Jahren modernisierte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss einer ruhigen Wohnanlage. Durch die behindertengerechte Rampe am Hauseingang und den Fahrstuhl gelangt man in die helle und freundliche 2-Zimmer-Wohnung mit Blick über die Dächer von Grömitz inkl. Riesenrad. Die mit 55 qm große Wohnung ist modern eingerichtet.

## Ausstattung

Alle Räume sind mit Vinyl ausgestattet. Die Elektrik ist 2023/2024 komplett erneuert worden. (inkl. Cat-Dosen) im Wohn- und Schlafzimmer (Homeoffice ist somit möglich). Das Duschbad verfügt über ein Fenster.

Die Wohnung ist komplett möbliert und kann auch gerne so übernommen werden.

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Ruhig aber doch zentral auf Eigenland gelegen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule

# Exposé - Energieausweis

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis                |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014                |
| Endenergiebedarf       | 131,00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | E                             |

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

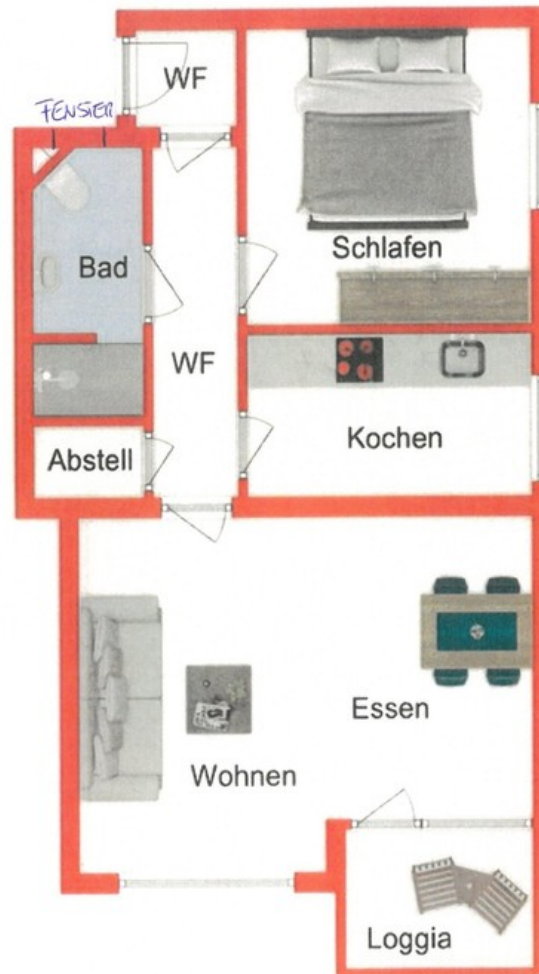


# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

## Grundriss



Grundriss Schema /Bad anders aufgebaut