

Exposé

Reihenhaus in Grömitz

Stilvoll modernisierte Ferienimmobilie in ruhiger Lage von Grömitz



Objekt-Nr. **OM-455207**

Reihenhaus

Verkauf: **319.000 €**

Ansprechpartner:
Henning Schleyerbach

23743 Grömitz
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1988	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	218,00 m ²	Zustand	renoviert
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	58,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese stilvoll modernisierte Ferienimmobilie verbindet ruhige Wohnlage, die Nähe zur Ostsee und flexible Nutzungsmöglichkeiten auf besondere Weise. Das gepflegte Reihenhaus in Grömitz eignet sich sowohl als privater Rückzugsort als auch zur etablierten Ferienvermietung.

Die Immobilie wurde in den vergangenen Jahren umfassend modernisiert und kann ohne größeren Investitionsbedarf übernommen werden.

Die Wohnfläche von ca. 58 m² verteilt sich auf einen Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse, zwei Schlafzimmer sowie ein modernisiertes Badezimmer. Die Immobilie wird vollständig möbliert verkauft und ist sofort nutzbar.

In den vergangenen Jahren wurden unter anderem das Badezimmer, die Küche, die Bodenbeläge sowie die Heizungsanlage erneuert. Die ruhige Lage innerhalb der gepflegten Wohnanlage verbindet kurze Wege zum Strand und Zentrum mit einem angenehm ruhigen Umfeld.

Die Immobilie wird derzeit erfolgreich zur Ferienvermietung genutzt. Bereits bestehende Buchungen können auf Wunsch übernommen werden. Alternativ ist auch eine Übergabe nach Auslaufen der aktuellen Vermietungen möglich.

Ausstattung

Die Immobilie befindet sich in einem sehr gepflegten und in den vergangenen Jahren umfassend modernisierten Zustand. Unter anderem wurden das Badezimmer, die Küche, die Bodenbeläge sowie die Heizungsanlage erneuert. Dadurch kann das Haus ohne größeren kurzfristigen Investitionsbedarf übernommen werden.

Die Wohnfläche verteilt sich auf einen Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse, zwei Schlafzimmer sowie ein modernisiertes Badezimmer mit flacher Duschwanne. Die Immobilie wird vollständig möbliert verkauft und ist sofort nutzbar.

Zur Ausstattung gehören unter anderem eine moderne Einbauküche sowie WLAN. Die Immobilie ist vollständig für die Ferienvermietung ausgestattet und bietet Einrichtung für bis zu fünf Personen. Die Terrasse bietet zusätzlichen Aufenthaltsbereich im Freien. Ein eigener Stellplatz befindet sich direkt an der Wohnanlage.

Besonders hervorzuheben sind die niedrigen laufenden Energiekosten. Der verbrauchsorientierte Energieausweis weist die Energieeffizienzklasse B mit einem Energiekennwert von 59,4 kWh/(m²·a) aus.

Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit ca. 223 € inklusive Heizkosten. Die Immobilie wird derzeit erfolgreich zur Ferienvermietung genutzt und kann auf Wunsch inklusive bestehender Buchungen übernommen werden.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei direkt durch die Eigentümer.

Die Immobilie wird derzeit erfolgreich zur Ferienvermietung genutzt. Bereits bestehende Buchungen können auf Wunsch übernommen werden. Alternativ ist auch eine Übergabe nach Auslaufen der aktuellen Vermietungen möglich.

Die vorhandene Möblierung und Ausstattung einschließlich des Inventars für die Ferienvermietung sind Bestandteil des Verkaufs.

Sämtliche relevanten Unterlagen wie Energieausweis, Hausgeldabrechnungen, Teilungserklärung, Wohnflächenberechnung sowie weitere Objektunterlagen liegen vollständig vor und können bei ernsthaftem Interesse gerne zur Verfügung gestellt werden.

Die Immobilie eignet sich sowohl zur privaten Nutzung als auch zur weiteren Ferienvermietung.

Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und gepflegter Wohnlage im Brookgang in Grömitz. Strand, Promenade, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten sowie das Zentrum des beliebten Ostseebades sind in wenigen Minuten erreichbar. Gleichzeitig bietet die Lage ein angenehm entspanntes Umfeld abseits der touristischen Hauptachsen.

Die unmittelbare Nähe zum Zoo Arche Noah sowie zu Grünflächen und Spazierwegen unterstreicht den wohnlichen Charakter der Umgebung. Die Kombination aus ruhiger Lage und guter Erreichbarkeit sorgt für eine hohe Aufenthaltsqualität – sowohl in der Hauptsaison als auch ganzjährig.

Grömitz zählt seit vielen Jahren zu den beliebtesten Urlaubsorten an der Ostseeküste Schleswig-Holsteins. Die lebendige Promenade, der Yachthafen sowie zahlreiche Freizeit- und Gastronomieangebote prägen den besonderen Charakter des Ortes. Gleichzeitig ist Grömitz aus Hamburg und dem norddeutschen Raum gut erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	59,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Galerie



Küche



Bad

Exposé - Galerie



Terrasse



Schlafzimmer

Exposé - Galerie

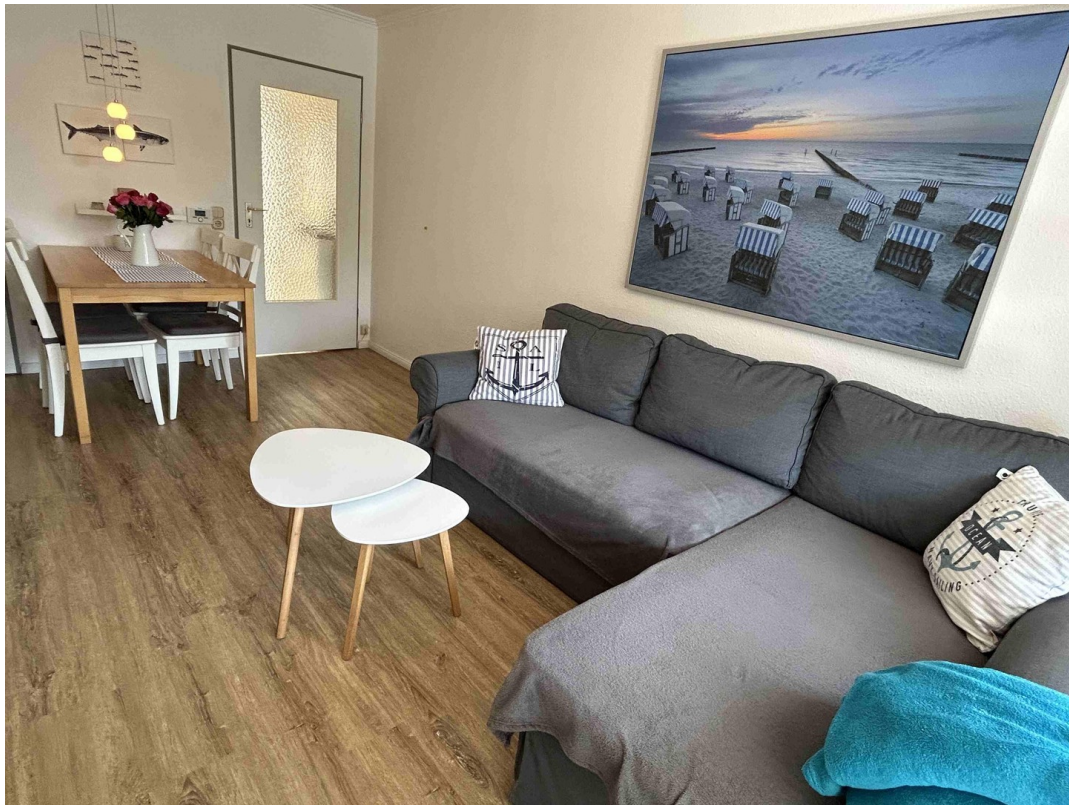


Dachgeschoss

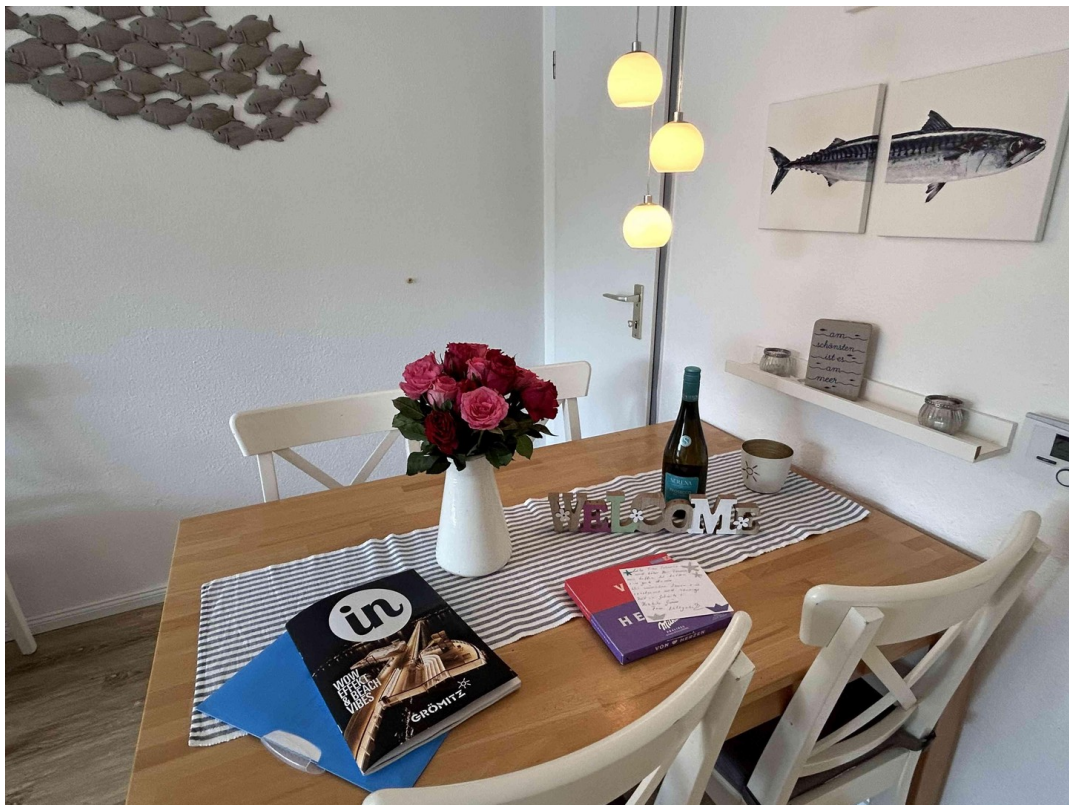


Hauseingang

Exposé - Galerie



Detail Wohnzimmer 1



Detail Wohnzimmer 2

Exposé - Galerie



Detail Schlafzimmer



Detail OG 2

Exposé - Galerie



Detail DG 1

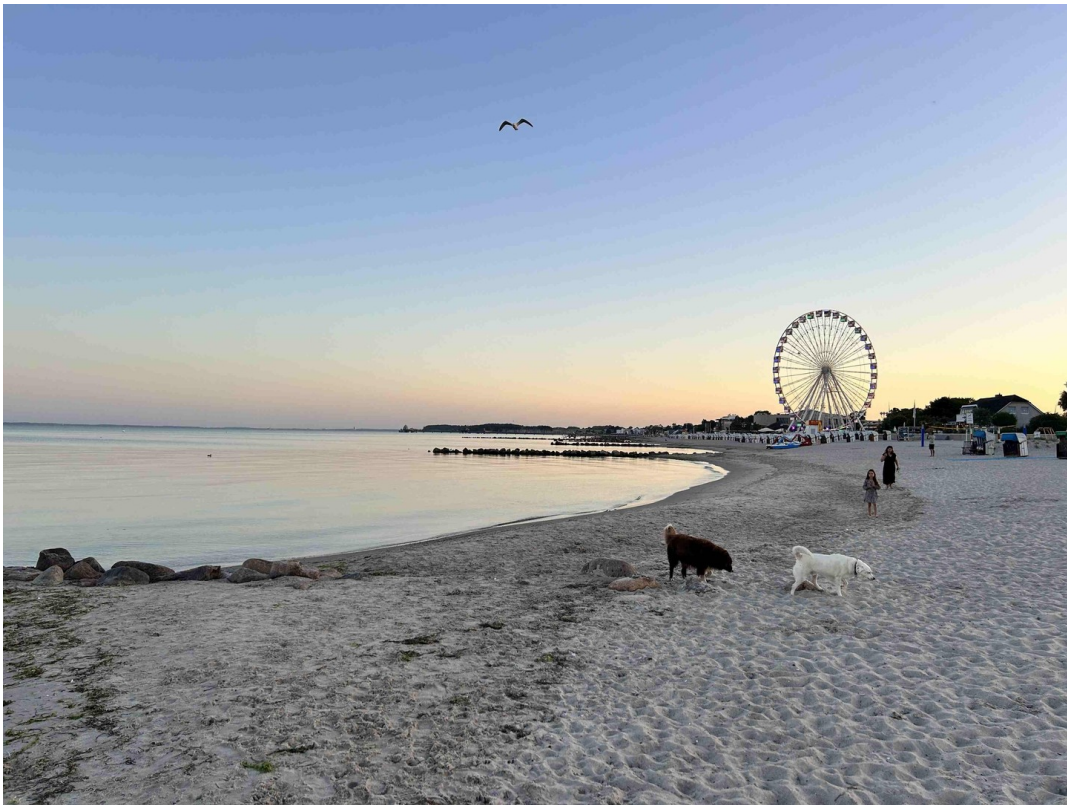


Treppe



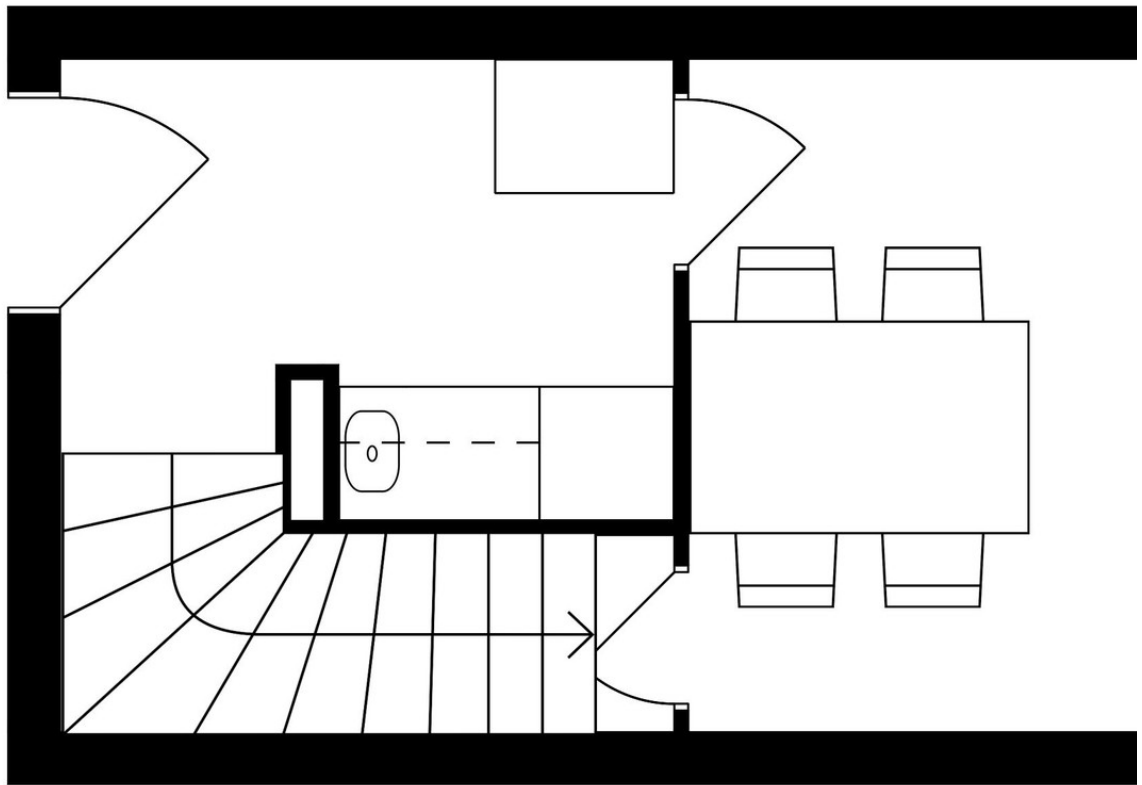
Grömitz 1

Exposé - Galerie

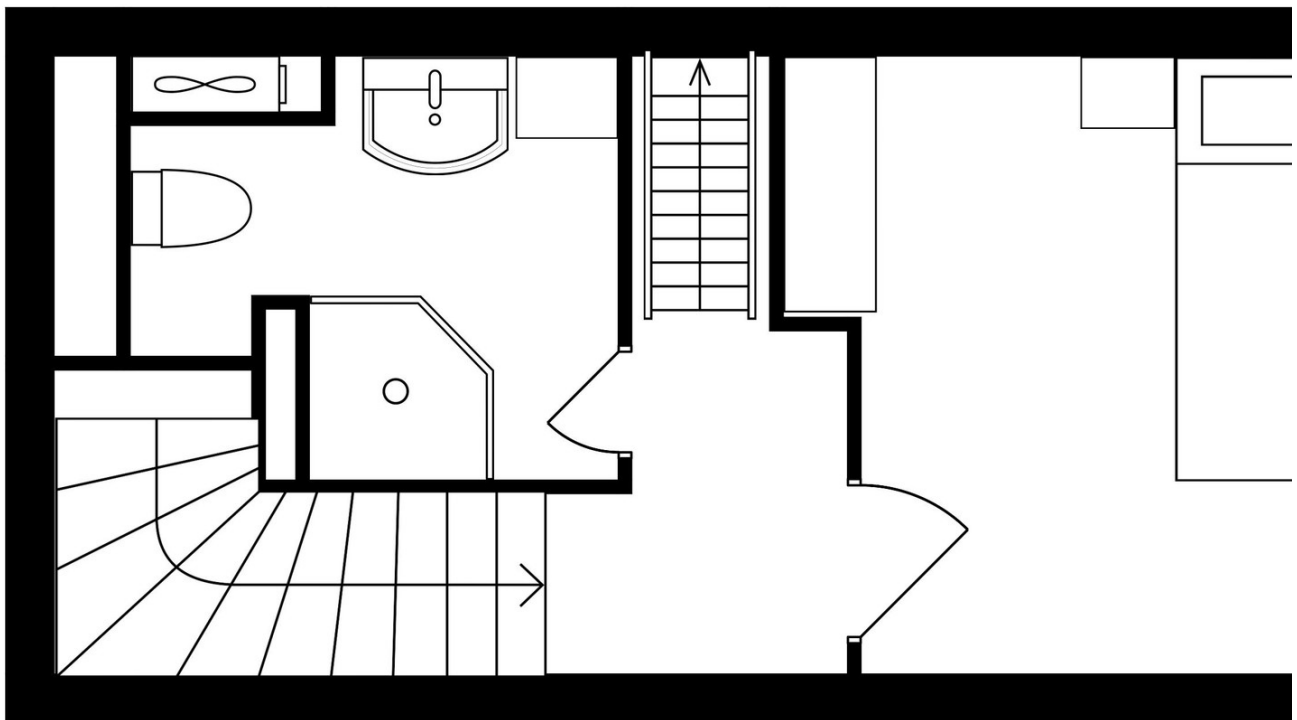


Grömitz Strand

Exposé - Grundrisse

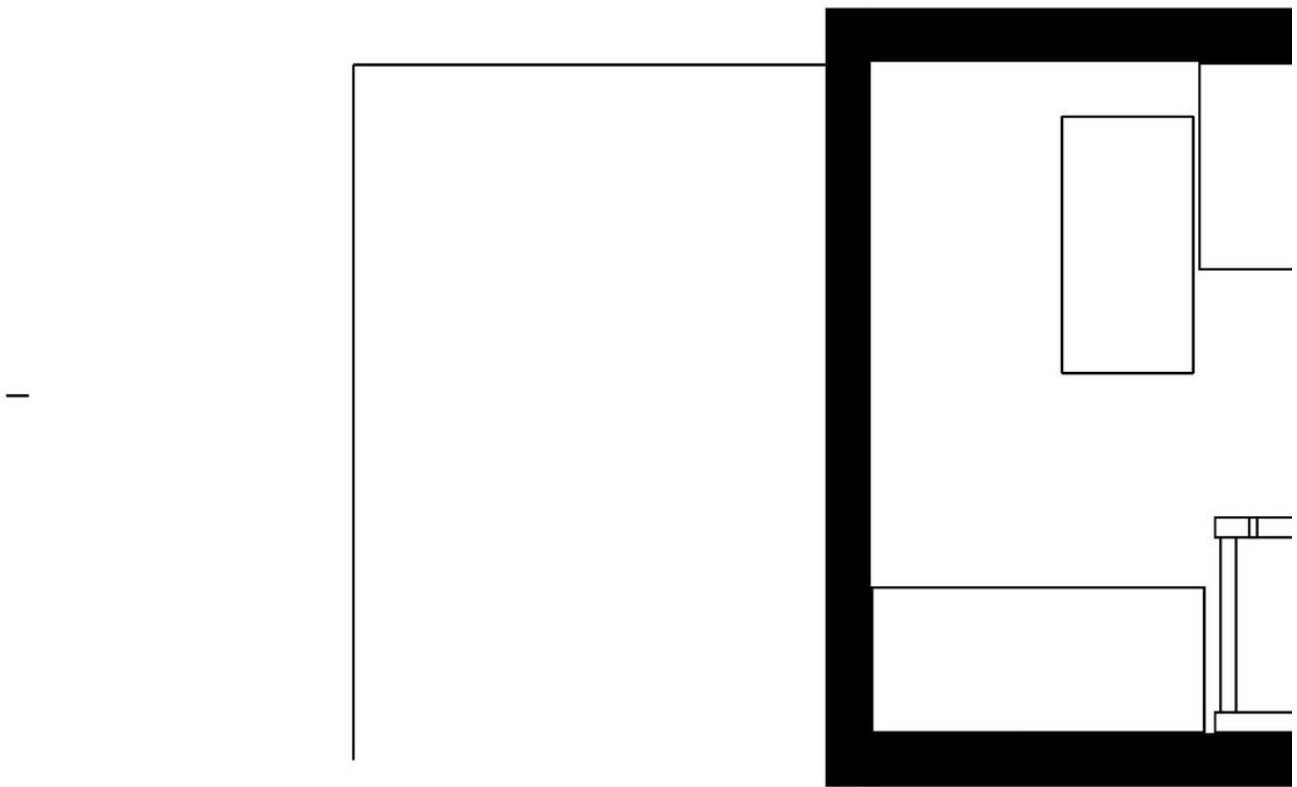


Grundriss EG



Grundriss OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss DG



3D Animation EG