

Exposé

Erdgeschosswohnung in Grömitz

Traumhafter Erstbezug in Grömitz! Kernsanierte 4-Zi.-Wohnung mit Feldblick & Stellplatz



Objekt-Nr. **OM-460535**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.406 € + NK**

Ansprechpartner:
Bastian Hubald

23743 Grömitz
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1994	Miete Garage/Stellpl.	35 €
Etagen	3	Mietsicherheit	4.219 €
Zimmer	4,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	98,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	6,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	215 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	70 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	285 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Moin Moin aus Grömitz!

Suchen Sie Ruhe, modernen Wohnkomfort und den Duft von frischer Landluft, gepaart mit Ostseenähe? Dann haben wir hier genau das Richtige für Sie.

Diese wunderschöne 4-Zimmer-Wohnung wurde gerade frisch saniert (Fertigstellung Mai 2026) und wartet auf ihre allerersten Bewohner.

Die Fakten auf einen Blick:

Zustand: Erstbezug nach umfassender Kernsanierung (April/Mai 2026). Fast alles im und am Objekt wurde erneuert!

Küche für Feinschmecker: Ein absolutes Highlight ist die brandneue, moderne Einbauküche im stilvollen dänischen Design. Sie ist nicht nur ein optischer Hingucker, sondern auch komplett mit neuen, hochwertigen Geräten ausgestattet – bereit für Ihre kulinarischen Ideen!

Wände & Böden: Alle Wände sind glatt verspachtelt und frisch verputzt. Dazu liegt in allen Räumen ein traumhafter neuer Boden in edler Holzoptik.

Balkon: Frisch erneuert – der perfekte Ort zum Entspannen.

Ausblick & Lage: Absolut ruhige Wohnlage mit einem fantastischen, weiten Blick direkt auf das angrenzende Feld.

Parken: Kein langes Suchen – Ihr privater Stellplatz ist direkt vor der Tür.

Die Raumaufteilung bietet Ihnen mit einem großen Wohn-Essbereich, Schlafzimmer, Kinderzimmer und einem zusätzlichen Arbeitszimmer maximale Flexibilität für Paare, Familien oder fürs Home-Office.

Neugierig geworden? Schreiben Sie uns gerne eine Nachricht mit ein paar kurzen Infos zu sich. Wir vereinbaren gerne einen Besichtigungstermin mit Ihnen!

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer herrlich gewachsenen und absolut ruhigen Wohngegend von Grömitz. Hier genießen Sie eine Oase der Entspannung abseits des Trubels, ohne auf die Vorzüge des beliebten Ostseebads verzichten zu müssen.

Blick ins Grüne: Der unverbaubare, weite Blick direkt auf das angrenzende Feld bringt die Natur direkt vor Ihr Fenster und sorgt für ein wunderbares Gefühl von Freiheit und Ruhe.

Perfekte Anbindung: Den feinen, kilometerlangen Sandstrand, die lebendige Strandpromenade sowie den modernen Jachthafen von Grömitz erreichen Sie in nur wenigen Minuten (ob mit dem Fahrrad, dem Auto oder bei einem entspannten Spaziergang).

Infrastruktur: Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs (Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Ärzte) sowie gemütliche Restaurants und Cafés befinden sich in der nahen Umgebung und machen die Lage sowohl für den Alltag als auch für die Freizeitgestaltung perfekt.

Infrastruktur:

Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	118,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Kinder/ Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Wohnungsflur



Wohn-Essbereich mit Balkon

Exposé - Galerie



Wohn-Essbereich mit Balkon



großer Balkon mit tollem Blick

Exposé - Galerie



dänische Einbauküche



Schlafzimmer mit Duschbad

Exposé - Galerie



Kinder/ Arbeitszimmer



Vollbad

Exposé - Galerie



Badewanne

Exposé - Grundrisse

