

Exposé

Dachgeschosswohnung in Grömitz

Traumhafter Erstbezug im DG! Sanierte Dachgeschoss-Oase mit Feldblick & Stellplatz



Objekt-Nr. OM-460551

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **928 € + NK**

Ansprechpartner:
Bastian Hubald

23743 Grömitz
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1994	Miete Garage/Stellpl.	35 €
Etagen	3	Mietsicherheit	2.700 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	58,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	4,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	60 €	Etage	2. OG
Heizkosten	114 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	174 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Moin Moin aus Grömitz!

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

Diese wunderschöne, charmante Dachgeschosswohnung 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). Das gesamte Objekt wurde auf ein modernes Niveau gehoben!

Wände & Böden: Alle Wände sind aufwendig glatt verspachtelt und frisch verputzt. Dazu liegt in allen Räumen ein traumhafter neuer Boden in edler Holzoptik, der perfekt mit dem charmanten Dachgeschoss-Charakter harmoniert.

Küchenbereich: Der Küchenbereich ist bereits optimal im Wohnbereich integriert.

Balkon: Frisch erneuert (6,86 m²) – der perfekte Ort, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

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 Wohnung überzeugt durch einen hervorragenden Schnitt und ein großzügiges Raumgefühl: Sie betreten die Wohnung über einen eigenen, separaten Flurbereich (ca. 6,80 m²), der ideal Platz für eine Garderobe bietet. Von dort aus gelangen Sie in das sehr weitläufige, helle Wohnzimmer (ca. 25,67 m²), das gemütliche Schlafzimmer (ca. 15,85 m²) sowie in das moderne, separate Badezimmer (ca. 6,39 m²). Perfekt für Singles oder Paare, die das Besondere suchen!

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

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

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, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	118,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohn-Essbereich



Exposé - Galerie



Austritt Balkon zum Garten



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Seitlicher Blick Balkon

Exposé - Galerie



EBK

Exposé - Galerie



Einbauküche

Exposé - Grundrisse

