

Exposé

Wohnung in Grömitz

Von Privat 2,5 Zimmer Wohnung komplett modernisiert



Objekt-Nr. OM-291582

Wohnung

Verkauf: **325.000 €**

23743 Grömitz
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1971	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	59,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	381 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung wird derzeit als Ferienwohnung über die Agentur Kraushaar angeboten. Der Vertrag kann eventuell übernommen werden und die vermieteten Zeiträume müssen im kommenden Jahr noch übernommen werden.

Hier der Link zu dem Exposé des Objektes:

<https://www.kraushaar-ferienwohnungen.de/ferienunterkunft/batman-groemitz-178526>

Hier finden Sie noch sehr schöne Profibilder des Objektes, die von der Agentur gemacht wurden.

Diese attraktive, komplett modernisierte und renovierte Wohnung liegt im 1. OG einer kleinen Wohneigentumsgemeinschaft und steht ab sofort zum Verkauf.

Die WEG ist ein Haus mit fünf Wohneinheiten auf einem Grundstück mit rd. 1.200 qm Eigenland. Die Wohnung verfügt über zwei Zimmer sowie ein Gästezimmer. Das große helle Wohnzimmer ist nach Osten ausgerichtet und hat ein großes Schiebefenster mit einer elektrischen Außenjalousie. Das Schlafzimmer sowie das Gästezimmer haben je zwei Velux Fenster, welche erst im Jahre 2015 erneuert wurden. Die Fenster verfügen über Verdunkelungsrollos.

In der Küche und dem Badezimmer befindet sich auch jeweils ein Velux Fenster.

Die Küche, die gerade modernisiert wurde, ist zum Wohnzimmer offen und sehr großzügig geschnitten. Die Ausstattung der Küche umfasst eine Geschirrspülmaschine, ein Induktionskochfeld mit vier Platten, einer Umluftabsaugung und einem Backofen sowie einem Unterbaukühlschrank.

Das geräumige Duschbad ist auch aufwendig und hochwertig modernisiert worden. Es wurde auch an einen Anschluss für eine Waschmaschine sowie eine Wasserenthärtungsanlage gedacht.

Zu der Wohnung gehört ein separater Abstellraum, der ein abschließbaren Teil für persönliche Effekte hat, welche für den Eigentümer sehr praktisch ist, wenn die Wohnung zur Ferienvermietung und privat genutzt werden soll. Der Dachboden kann zusätzlich als Stauraum genutzt werden.

Das gesamte Objekt wird mit einer Gaszentralheizung beheizt, welche erst vor vier Jahren erneuert wurde und sich somit auf dem aktuellsten Stand befindet. Ein aktueller Energieausweis liegt zur Besichtigung vor oder kann gerne als pdf geschickt werden. Das monatlich zu entrichtende Hausgeld beträgt 381,00 €.

Besonders hervorzuheben ist, dass es auf dem Grundstück einen abgetrennten Terrassenbereich mit Blockhütte zur Eigennutzung gibt. Die Blockhütte verfügt über einen Stromanschluss. Die Blockhütte hat genug Platz für Fahrräder und die Gartenmöblierung. Der Bereich für die Gartennutzung umfasst ebenso einen Grillplatz.

Die Wohnung wird provisionsfrei von privat verkauft.

Ausstattung

Die Wohnung ist in 2023 komplett renoviert worden. Die Arbeiten umfassten neue Design Vinyl Bodenbeläge in allen Räumen, Sanierung des Badezimmers, neue Einbauküche, Installation einer Wasserenthärtungsanlage (Grömitz hat extrem hartes kalkhaltiges Wasser ca. 24° dH) und vieles mehr.

Die Bodenbeläge wurden in der gesamten Wohnung in sehr hochwertigem Vinyl durchgehend ausgelegt. Das Duschbad ist geräumig und mit einem Handtuchheizkörper ausgestattet. Die Badkeramik ist von Villeroy und Boch und die Armaturen sind ebenso hochwertig. Die Bodenfliesen sind in Betonoptik und die Wandfliesen in mattweiß Format 300 x 600 mm ausgewählt.

Alles in Allem finden sie hier eine sehr schöne Wohnung vor und sie brauchen nur noch mit Ihren Koffern kommen und den Urlaub genießen.

Die Wohnung wird derzeit als Ferienwohnung über die Agentur Kraushaar angeboten. Der Vertrag kann übernommen werden und die vermieteten Zeiträume müssen im kommenden Jahr noch übernommen werden.

Hier der Link zu dem Exposé des Objektes:

<https://www.kraushaar-ferienwohnungen.de/ferienunterkunft/batman-groemitz-178526>

Hier finden Sie noch sehr schöne Profibilder des Objektes, die von der Agentur gemacht wurden.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Diese Immobilie wird von mir privat und auch zur Ferienvermietung genutzt. Bis zum 31.05.2022 befand sich die Wohnung in fester Vermietung.

Ich nehme auch gerne Angebote entgegen. Diese sollten aber realistisch sein.

Die Möbel können nach Vereinbarung auch gerne übernommen werden. Diese sind komplett in 2023 angeschafft worden und sind für die Ferienvermietung unempfindlich und sehr praktisch.

Besichtigungen sind gerne erwünscht.

Lage

Das Objekt liegt zentral, jedoch in einer ruhigen Sackgasse von Grömitz in Richtung Lenste. Der Strand ist fußläufig nach 600 m erreicht.

In der Nähe befindet sich die Mutter-Kind & Vater-Kind Klinik.

Für Hundebesitzer ist die Wohnung ideal, da ein Wald fußläufig erreichbar ist. Der Grömitzer Golfplatz ist auch fußläufig in ein paar Minuten erreichbar.

In unmittelbarer Umgebung der Wohnung gibt es die Buslinien. Fußläufig vom Objekt können Sie verschiedene Restaurants, Supermärkte, Bäckereien, Cafés und Ärzte erreichen. Auch ein paar Grün- und Parkanlagen, Modengeschäfte, Fitnessstudios, eine Buchhandlung und ein Kino gibt es in der Nähe. Weiter entfernt finden Sie darüber hinaus ein Einkaufszentrum, mehrere Schulen und einen Kindergarten. Interessante Kultureinrichtungen erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	150,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer und Essbereich

Exposé - Galerie



Flur aus Richtung Eingang



Küche aus Sicht Essbereich



Blick aus der Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Gästezimmer

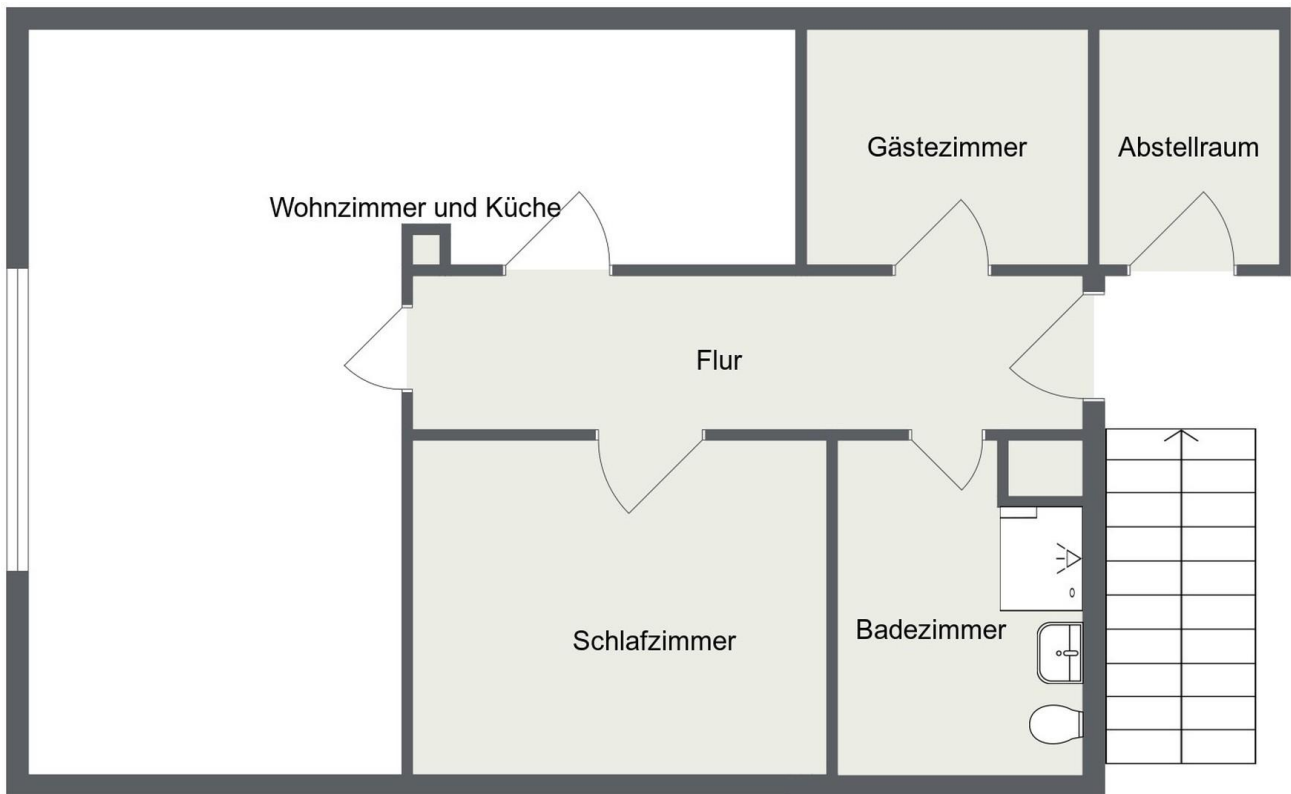


Bad



Bad

Exposé - Galerie



Grundriss



Abstell für Koffer / Privat

Exposé - Galerie



Blockhütte mit Grillplatz



Terrasse

Exposé - Galerie



Vorderansicht und Stellplatz