

# Exposé

## Wohnung in Grömitz

**Das könnte bald ihre Wohnung werden, im beliebten  
Urlaubsort GRÖMITZ... 3 Zimmer ETW**



Objekt-Nr. OM-319602

### Wohnung

Verkauf: **359.000 €**

Ansprechpartner:

Fiedler

Mobil: 0174 8457773

Am Strande 1-3  
23743 Grömitz  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1977	Übernahme	sofort
Etagen	8	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Etage	Höher als 5. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	415 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Grömitz-Center befindet sich direkt an der Strandpromenade in zweiter Reihe, nur wenige Schritte vom Strand und Meer entfernt. Die 'Grömitzer Welle' mit Wellenbad und Sauna befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Grömitz Center I ist im Jahre 1977 errichtet worden. Dieser Teil besteht aus Wohn- und Geschäftseinheiten.

Die Wohnungen sind über Laubengänge erreichbar, zwei Fahrstühle, die erneuert wurden bringt sie barrierefrei zur Wohnung.

Das Gebäude steht auf einem Erbpachtgrundstück. Die Erbpacht ist im Hausgeld schon enthalten.

## Ausstattung

Zum Verkauf, steht hier eine möblierte, helle freundliche 3 Zimmer Eigentumswohnung mit ca. 60qm im 8. Stock und seitl. Meerblick.

Die Wohnung wurde modernisiert und liebevoll eingerichtet.

Sie umfasst ein großzügiges Wohn- und Esszimmer, zwei Schlafzimmer, eine offen gestaltete Küche sowie ein modernes Duschbad.

Die Wohnung wird komplett möbliert verkauft, was eine sofortige Nutzung oder Vermietung ermöglicht.

Zur allgemeinen Nutzung befinden sich im Keller ein Gemeinschaftsraum mit Waschmaschinen und Trocknern sowie ein Fahrradkeller.

Ein PKW-Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage gehört ebenfalls zur Wohnung.

\* Hausgeld/Instandhaltungsrücklage/Stellplatz monatlich ca. 415,-€

\* PKW Stellplatz inbegriffen

\* Heizung Fernwärme

\* Haus erbaut ca. 1977

Diese Immobilie bietet nicht nur einen idyllischen Rückzugsort an der Ostsee, sondern auch eine attraktive Investitionsmöglichkeit in einer der schönsten Urlaubsregionen Deutschlands.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Energieausweis: Energieverbrauchsausweis

Wesentliche Energieträger: Fernwärme

Energieverbrauch: 98,10 kWh(m<sup>2</sup>\*a)

Energieeffizienzklasse: C

Ausstellungsdatum: 02.11.2018

Gültig bis: 01.11.2028

Baujahr (gemäß Energieausweis): 1977

Wesentliche Energieträger: Fernwärme

Weitere Informationen erhalten Sie gerne per Telefon 0174-8457773 , per Mail oder im Rahmen einer persönlichen Besichtigung.

Provisionsfreier Kauf: keine Maklerkosten für den Käufer!

## Lage

römitz, das Ostseeheilbad der Sonnenseite – ein Paradies für Familien, Individualisten, Sportler, Kurzurlauber und alle, die die schönste Zeit des Jahres mit allen Sinnen genießen möchten...

Die ostholsteinische Landschaft, das milde Klima, ein großes kulturelles Angebot und reichlich Freizeit- und Sportmöglichkeiten machen diese Ferienregion so ideal für einen kurzen oder langen Urlaub.

Unterhalb der Insel Fehmarn an der Westküste der Lübecker Bucht liegt Grömitz. Das beliebte Ostseebad ist mit Auto, Bahn und Flugzeug gut zu erreichen. Segler steuern den Grömitzer Yachthafen an.

Beliebter Treffpunkt bei Einheimischen und Gästen ist die Grömitzer Seebrücke. Zwischen 2020 und 2022 wurde sie von Grund auf saniert und bekam ein komplett neues „Outfit“. Mit einer Länge von 398 Metern lädt Sie Jung und Alt das ganze Jahr über zu wunderschönen Spaziergängen übers Meer ein. Lassen Sie sich den Wind um die Nase wehen und genießen Sie beim Blick auf die weite See das unbeschreibliche Gefühl von Freiheit! Am Morgen, wenn die Sonne aufgeht, verwandelt sich der Himmel in ein einzigartiges Farbenmeer.

Am Abend wird es romantisch: Der Weg vom Seebrückenvorplatz bis zum Brückenkopf und die Plattformen werden mit einer indirekten LED-Beleuchtung wirkungsvoll in Szene gesetzt.

Ein weiteres Highlight ist die beliebte Tauchgondel, von Januar bis Dezember bringt diese alle Ostseefans ein paar Meter unter die Wasseroberfläche und gewährt so spannende Einblicke in die hiesige Flora und Fauna.

Rund zwei Jahre (2020 bis 2022) dauerten Sanierung und Umbau der Seebrücke, Fertigstellung Frühjahr 2022. Das Land Schleswig-Holstein förderte die Maßnahmen mit einer siebenstelligen Summe. Gäste und Einheimische freuen sich über zwei Erlebnisplattformen sowie ein neugestaltetes Geländer mit indirekter LED-Beleuchtung. Die Beplankung wurde komplett erneuert, die Rettungsschwimmer bekommen einen modernen Turm, von dem aus sie die Badegäste gut im Blick haben.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	98,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



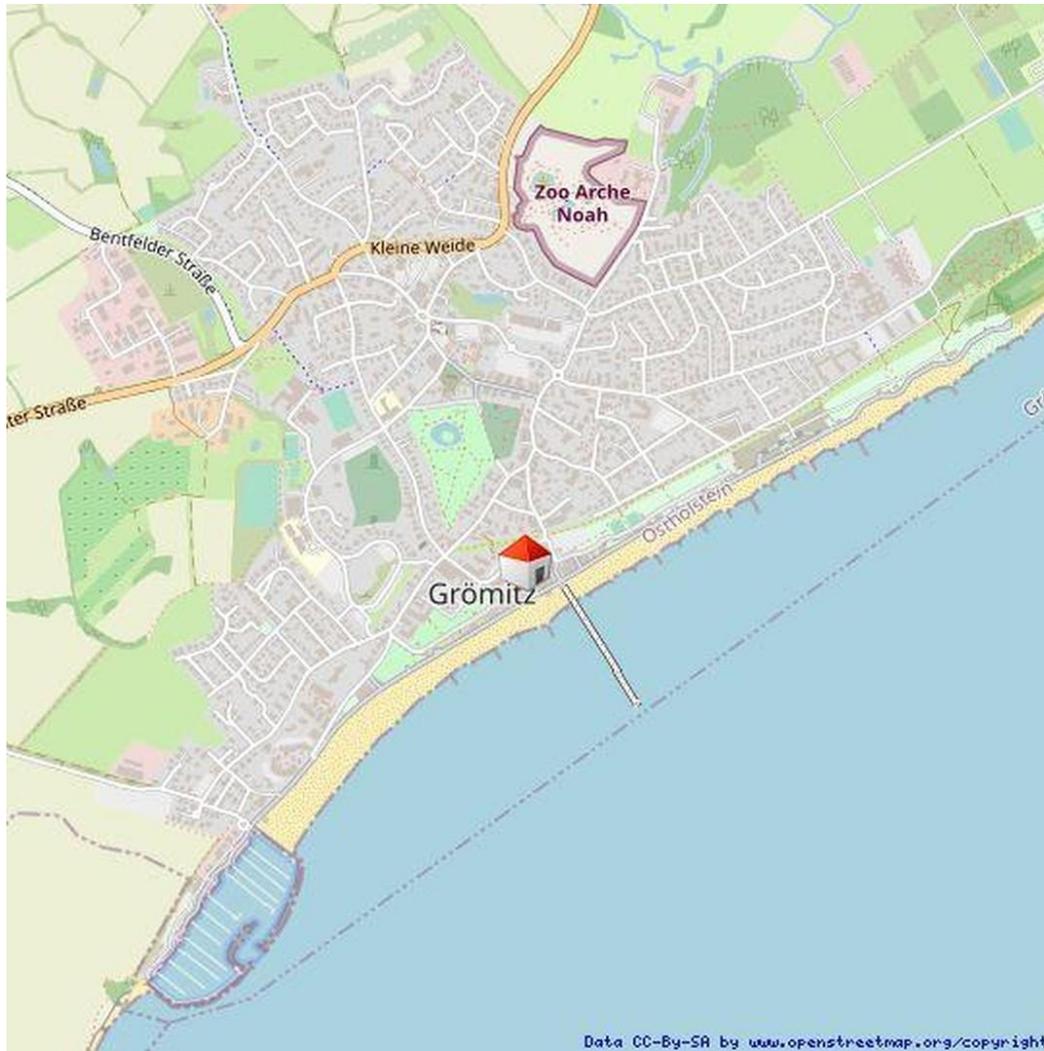
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

