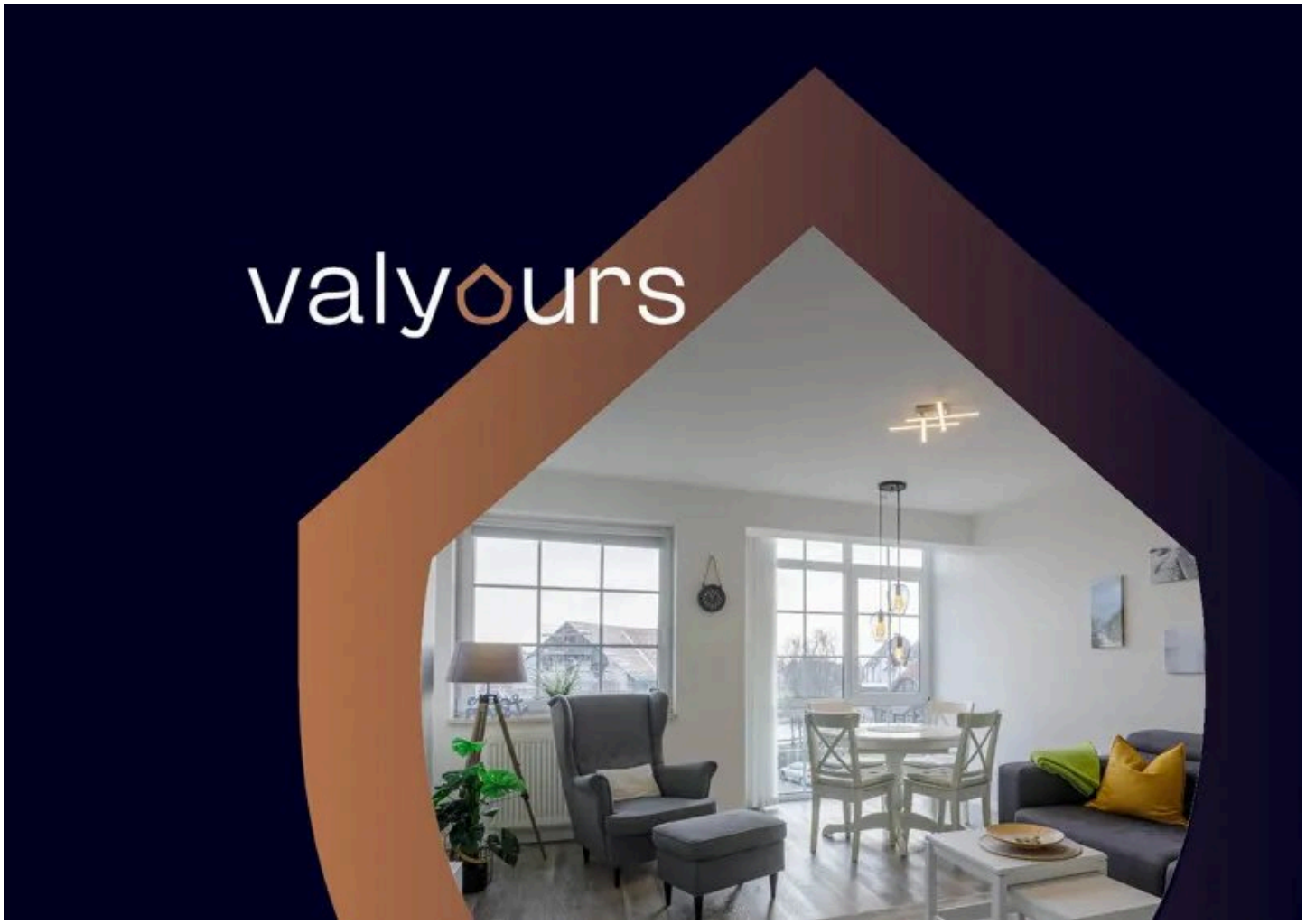
valyours



Objekt-Nr. W-K-HL-25-056-2

23743 GRÖMITZ

Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in begehrter Lage von Grömitz

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 45 m²	1997	2	279.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**279.000 €**
Hausgeld	**270 €**
Wohnfläche	**ca. 45 m²**
Zimmer	**2**
Nutzfläche	**ca. 4 m²**
Provisionspflichtig	**Ja**
Modernisierungen	**2021**
Baujahr	**1997**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Massiv**
Etagen	**4**
Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**

Balkone	**1**
Küche	**Einbauküche**
Boden	**Fliesen**
Fahrstuhl	**Personen**
Käuferprovision	**3,57% inkl. MwSt.**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**29.08.2028**
Endenergieverbrauch	**65 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**B**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Herr Lasse Berg
Tel. 004916094445098
lasse.berg@portalanfragen-valyours.de



Wohnbereich

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines im Jahr 1997 in massiver Bauweise errichteten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 66 Wohneinheiten. Im beliebten Ostseebad Grömitz gelegen, bietet sie auf rund 45 m² Wohnfläche eine durchdachte Aufteilung und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. Dank des vorhandenen Fahrstuhls ist die Wohnung barrierearm erreichbar.

Der Wohnbereich ist hell und freundlich gestaltet und schafft mit seiner angenehmen Atmosphäre den idealen Ort zum Entspannen. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank und verfügt über einen direkten Zugang zum ca. 6 m² großen Balkon. Hier lassen sich entspannte Stunden an der frischen Ostseeluft genießen.

Die Einbauküche wurde im Jahr 2021 umfassend modernisiert. Eine neue Arbeitsplatte, Spüle, Griffe sowie ein neuer Geschirrspüler und ein Kochfeld sorgen für zeitgemäßen Komfort und Funktionalität.

Ergänzt wird die Ausstattung durch eine integrierte Einbau-Mikrowelle.

Das geräumige Bad ist mit einer Dusche, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet, klassisch gefliest und wird über eine Abluftanlage belüftet.

Sämtliche Bodenbeläge (bis auf das Bad) wurden bei der Renovierung in 2021 gegen einen hochwertigen Designbelag ausgetauscht. Ebenso wurden umfassende Malerarbeiten durchgeführt.

Ein eigener Kellerraum mit ca. 4 m² Fläche bietet zusätzlichen Stauraum. Beheizt wird das Gebäude über eine Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 2023. Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit 270 € und beinhaltet die Instandhaltungsrücklage. Ein eigener Tiefgaragenstellplatz rundet dieses attraktive Angebot ab.

Nutzen Sie die Chance und vereinbaren Sie direkt einen Besichtigungstermin mit uns!

Herr Lasse Berg
Tel. 004916094445098
lasse.berg@portalanfragen-valyours.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Die Lage dieser Wohnung vereint kurze Wege mit hoher Lebensqualität. Das Zentrum des beliebten Ostseebads Grömitz befindet sich lediglich etwa 700 Meter entfernt, während der Strand in wenigen Fahrradminuten erreicht werden kann. Über die nahegelegene Autobahn A1 bestehen zudem gute Verbindungen nach Lübeck und in Richtung Hamburg.

Grömitz selbst ist als eines der ältesten Seebäder in Schleswig-Holstein ein bekanntes Ziel für Ostseeliebhaber aus ganz Deutschland. Die langen, weißen Sandstrände, die Steilküste, die gute Infrastruktur mit kleinen Geschäften und schönen Restaurants aller Art, machen den Ort zu einem Platz für alle, die sich nach Meer sehnen.

Die über 3 Kilometer lange Kur- und Strandpromenade lädt zum ausgiebigen Bummeln und Shoppen ein. Hier findet jeder seinen Lieblingsort. Sie mögen's sportlich? Ob Segeln, Golfen, Surfen, oder Tauchen – all das ist in Grömitz möglich.

Aber auch das ruhige malerische, ostholsteinische Umland mit vielen Gutshöfen und Hofläden ist eine Erkundungstour (insbesondere auf dem Fahrrad) wert. Und auch Wellness-Fans tanken in Grömitz neue Kraft bei erholsamen Anwendungen.

Herr Lasse Berg
Tel. 004916094445098
lasse.berg@portalanfragen-valyours.de



Essbereich



Küche

Herr Lasse Berg

Tel. 004916094445098

lasse.berg@portalanfragen-valyours.de



Badezimmer



Schlafzimmer

Herr Lasse Berg

Tel. 004916094445098

lasse.berg@portalanfragen-valyours.de



Balkon



Balkon

Herr Lasse Berg

Tel. 004916094445098

lasse.berg@portalanfragen-valyours.de



Gebäudeansicht



Gebäudeansicht

Herr Lasse Berg

Tel. 004916094445098

lasse.berg@portalanfragen-valyours.de



Gebäudeansicht



Team Lübeck

Herr Lasse Berg
Tel. 004916094445098
lasse.berg@portalanfragen-valyours.de



Grundriss

Grundriss

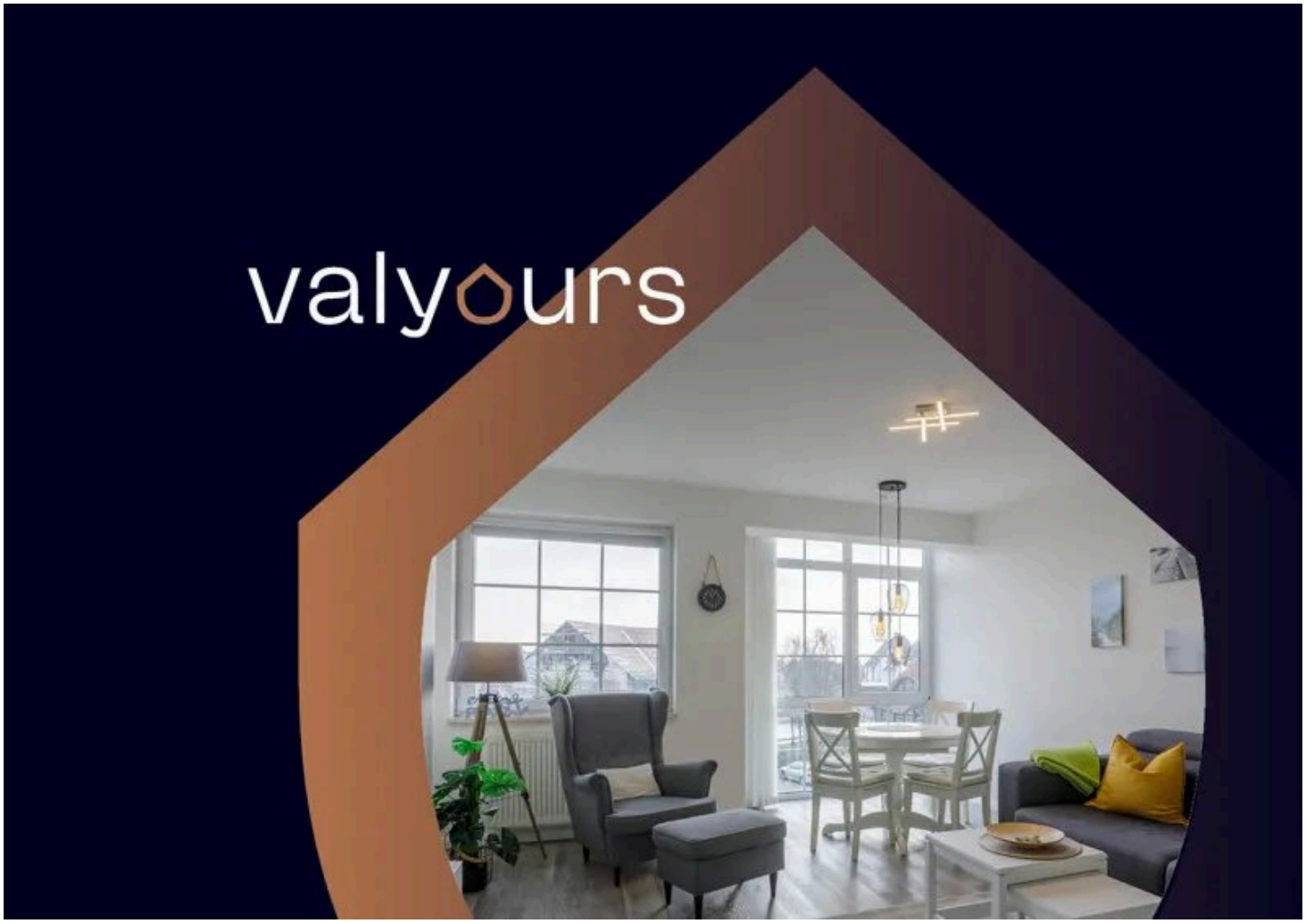
Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Lasse Berg
Tel. 004916094445098
lasse.berg@portalanfragen-valyours.de

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf vorbehalten.

Herr Lasse Berg
Tel. 004916094445098
lasse.berg@portalanfragen-valyours.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Lasse Berg

valyours Lübeck GmbH

Telefon: 004916094445098

E-Mail: lasse.berg@portalanfragen-valyours.de

Diese Immobilie online