



Objekt 1262

Grömitz-Gruberhagen: Solides Handwerkerhaus mit großer Doppelgarage in ruhiger Lage!



Baujahr: ca. 1928
Befuerung: 2 x Gastherme
Heizungsart: Zentralheizung
Wohnfläche: ca. 92 qm
Nutzfläche: ca. 60 qm

Anzahl Zimmer: 3
Anzahl Schlafzimmer: 3 zzgl. Garage
Anzahl Bäder/WC: 3
Grundstück: 450 qm
Kaufpreis: **149.000 EUR**

ÜBERBLICK

Käuferprovision:	3,57% inkl. MwSt.	Lage:	23743 Grömitz
Zustand:	Handwerkerhaus	Objekt:	Einfamilienhaus
Energieausweis:	Bedarfsausweis	Nebengebäude:	Doppelgarage
Energiebedarf:	452,6 kwh (m²xa)	Wintergarten:	renovierungsbedürftig
Wesentlicher Energieträger:	Gas	Stellplätze:	auf dem Grundstück



BESCHREIBUNG

Diese interessante Immobilie besteht aus einer ehemaligen Landarbeiterkate, welche ca. 1928 erbaut wurde, sowie einer massiven Beton-Doppelgarage aus dem Jahre 1980. Baujahrsbedingt liegt keine detaillierte Wohnflächenberechnung vor. Die Flächen wurde jedoch grob aufgemessen und teilweise geschätzt. Warum nennen wir das eigentlich Handwerkerhaus? Wir nennen das so, weil wir hier ein renovierungsbedürftiges Haus haben, beim dem die zu erbringenden Handwerksarbeiten über die üblichen und herkömmlichen „normalen“ Renovierungsarbeiten hinaus gehen. Optimal wäre ein Käufer, der selber Handwerker ist, oder zumindest handwerkliche Kenntnis hat. Das Wohnhaus besteht aus einer Eingangsdielen mit Treppenaufgang zum Obergeschoss, einem Wohn- oder Schlafraum mit Kaminofen, einem weiteren separaten Schlafraum, einem Ess- und Küchenbereich mit angrenzender Speisekammer, einem weiteren Flur mit Zugang zum Heizungsraum, dem Wintergarten und dem Bad mit Badewanne. Im Obergeschoss befindet sich ein Bad mit WC und Dusche sowie ein heller Schlafraum mit tollem Blick ins Grüne und ein zweiter Küchenbereich. Insgesamt haben wir hier ca. 92 qm Wohnfläche und ca. 60 qm Nutzfläche. Das insgesamt 450 qm große Grundstück bietet im Gartenbereich genügend Platz zum Anlegen einer Terrasse oder eines Atriums. Die massive Garage wurde ausgebaut und verfügt über eine eigene Heizung, einen Wohn- und Schlafraum, ein Bad mit Dusche und eine Küche. Auf dem Grundstück befindet sich ausreichend zusätzlicher Platz für Ihr Fahrzeug oder Geräte. Sie möchten mit Ihrer Familie und Ihren Haustieren aufs Land und sind handwerklich geschickt? Dann sind Sie hier genau richtig! Hier können Sie sich ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen verwirklichen.



LAGE

Diese ehemalige Landarbeiterkate liegt in ruhiger Lage von Grömitz-Gruberhagen unweit der beliebten Badeorte Kellenhusen, Dahme und Grömitz nur ca. 7 km Luftlinie von der Ostsee und dem herrlichen Strand entfernt.

Kurzinfo Grömitz:

Grömitz ist schon seit 1813 Seebad und damit eines der ältesten an der Ostsee. Der über 8000 Einwohner beherbergende Ort liegt im Herzen der Lübecker Bucht etwa 30 km nördlich von Timmendorfer Strand und ist leicht über die Autobahn A 1 zu erreichen. Nach St. Peter-Ording und Westerland ist das Ostseeheilbad an der Sonnenseite der dritt wichtigste Ferienort in Schleswig Holstein. Grömitz, zweifache Preisträgerin im Bundeswettbewerb "Familienferien in Deutschland", lädt mit der wohl schönsten Kur- und Strandpromenade von über 6 km Länge und einem breiten, feinsandigen 8 km Sandstrand zum Verweilen ein. Der Yachthafen zählt neben dem von Heiligenhafen zu den größten gemeindebetriebenen Marinas.

Grömitz verfügt über eine der längsten Seebrücken Deutschlands mit Schiffsverkehr, einen 27-Loch Golfplatz, einen Hundestrand, einen Behinderten-Bade-Steg und einen FKK-Bereich inmitten von Dünen. Mit dem Kurpark, vielen gemütlichen Kneipen, Diskotheken, schicken Restaurants und Cafés, sowie der Fußgängerzone und dem Zoo Arche Noah erfüllt Grömitz alle Anforderungen an ein modernes Ostseebad und zieht deshalb ca. 550.000 Tagesbesucher mit jährlich ca. 1,7 Millionen Übernachtungen nach Grömitz. Ein ganz besonderes Highlight ist sicherlich jedes Jahr „Ostsee in Flammen“, eines der größten Feuerwerke entlang der Ostseeküste welches die Ostsee für über 20 Minuten in ein atemberaubendes und unvergessliches Lichterspektakel verwandelt. Jährlich kommen jeweils ca. 50.000 Besucher und säumen den Bereich rechts und links der Seebrücke um dieses einzigartige Feuerwerk zu genießen.



AUSSTATTUNG

Bitte beachten Sie, dass es sich bei diesem Haus um eine renovierungsbedürftige Immobilie handelt, die durch entsprechende Handwerks- oder Eigenleistungen fertiggestellt werden muss.

Hier die wichtigsten Ausstattungsmerkmale und Eigenschaften:

- Wohnhaus in Feldrandlage
- 2 Gaszentralheizungen, welche geprüft und gewartet werden müssen
- Erdtank für Gas mit 1.775 Litern auf dem Grundstück
- Iso-Fenster aus Kunststoff, weiss
- Speisekammer und Heizungsraum
- Dacheindeckung neu in ca. 2012
- Schornsteinverkleidungen neu in ca. 2012
- Herrlich ruhig gelegenes Grundstück nahezu in Alleinlage
- Massive, ausgebaute Doppelgarage
- Zwei Küchen möglich sowie zusätzliche Küche in der Garage
- Insgesamt 3 Bäder mit WC, Dusche und Wanne
- Zentrale Lage in Mitte der Badeorte Kellenhusen, Dahme u. Grömitz
- Erdtank (PrimaGas) auf dem Grundstück



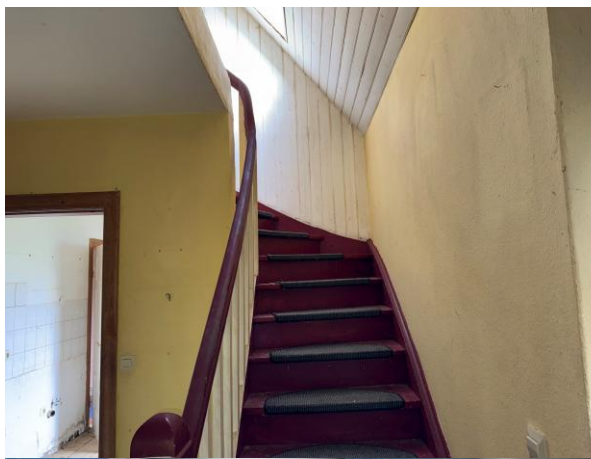
BESONDERHEITEN

Das Haus wird frei von Miet- und Pachtverhältnissen übergeben. Eine Übergabe wäre grundsätzlich auch kurzfristig möglich. Sprechen Sie uns diesbezüglich bitte persönlich an.

Für Ihre Fragen stehen wir Ihnen auch gerne jederzeit persönlich zur Verfügung und beraten Sie zum Objekt ausführlicher, als wir es hier im Detail darstellen können. Bei Interesse senden Sie uns bitte eine Anfrage mit Angabe Ihres vollständigen Namens, Ihrer Anschrift und Ihrer Telefonnummer. Nicht vollständige Anfragen können leider nicht bearbeitet werden.

Aus Diskretionsgründen bitten wir Sie, das Grundstück nicht eigenständig zu betreten. Besichtigungen stimmen Sie bitte mit unserem Büro ab. Selbstverständlich wird einer unserer Mitarbeiter bei der Besichtigung anwesend sein und gern alle Ihre Fragen zum Haus beantworten. Gerne stehen wir Ihnen, nach vorheriger Terminabsprache, auch am Samstag zur Verfügung. Wir freuen uns auf Sie!

Alle Angaben stammen vom Eigentümer bzw. von Dritten und sind eigenständig zu prüfen. Wir führen keine Besichtigung durch, wenn Sie nicht vorher ein Expose von uns erhalten haben. Vielen Dank für Ihr Verständnis.



ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf Basis des Exposés und seiner Bedingungen mit dem Käufer zustande. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Sie wurden über die Widerrufsbelehrung informiert und in Kenntnis gesetzt, diese haben Sie akzeptiert. Die Weitergabe des Exposés an Dritte, ohne unsere Zustimmung, verpflichtet zur Zahlung von Schadensersatz, falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt. Die Käufercourtage ist mit notariellen Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe entnehmen Sie bitte dem Exposé. Die Courtage wird auch zur Zahlung fällig, wenn wir beim Vertragsabschluss nicht mitwirken. Dies gilt auch bei einem Erwerb durch Zwangsversteigerung oder Vorkaufsrecht. Bei Vermietung eines Wohnobjektes beträgt die Vermittlungsgebühr 2,38 Monatsmieten inkl. MwSt. vom Vermieter, bei Neubauten 3,57 Monatsmieten inkl. MwSt. und bei Gewerbeobjekten 3,57 Monatsmieten inkl. MwSt. vom Mieter. Jeweils verdient und fällig bei Mietvertragsabschluss. Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebene Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und vom Makler nicht auf Richtigkeit überprüft worden ist. Alle Angaben sind ohne Gewähr. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben, wie sie im Exposé und in den vom Makler übersandten Unterlagen stehen, wird keine Haftung übernommen, insbesondere für die im Angebot genannten Quadratmeterzahl und der Qualität des Objektes. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Ihre Ansprechpartner/in:

Thorsten Hitziger

Telefon: +49 (0)171 777 47 14

Zentrale: +49 (0)4364 713 4595

SH - Ostseel Immobilien

Seestrassse 37

23747 Dahme

E Mail: Info@sh-ostseeimmobilien.de

www.sh-ostseeimmobilien.de

Rechtshinweis:

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über uns zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf / Zwischenvermietung ist nicht ausgeschlossen.