



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Attraktives 4-Parteienhaus mit großem Grundstück – Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten



DISKRETE VERMARKTUNG

Weitere Informationen & Bilder
erhalten Sie gern auf Anfrage.

Sprechen Sie uns an!

Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KHHB_64	Stand vom:	09.05.2025
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1973
Ort:	23627 Groß Grönau	Wohnfläche:	338,00 m ²
Nutzfläche:	70,00 m ²	Grundstücksfläche:	3.200,00 m ²
Anzahl Zimmer:	12,0	Anzahl Badezimmer:	4,0
Anzahl Stellplätze:	3,0	Zustand:	Teil/Vollsaniert

Preise:

Kaufpreis:	1.349.000,00 €	Provision:	3,57% inkl. MwSt.
-------------------	----------------	-------------------	-------------------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2026-03-10
Jahrgang:	2014	Befeuerung:	Gas
Primärer Energieträger:	ERDGAS_LEICHT	Endenergiebedarf:	127.00 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma:	KENSINGTON Hamburg Bergedorf	Name:	Mattia Maggio
Straße:	Waldweg 11	Ort:	22393 Hamburg
Telefon:	+49 173 301 73 00	E-Mail:	bergedorf@kensington-international.com
www:	www.kensington-hamburg.com		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Dieses sanierte Vier-Parteienhaus in Groß Grönau aus dem Baujahr 1973 bietet auf einem großzügigen ca. 3.200 Quadratmeter großen Grundstück mit direktem Zugang zum Wald, eine Wohnfläche von ca. 338 Quadratmetern und eine Nutzfläche von ca. 70 Quadratmetern. Umfangreiche Modernisierungen wurden 2016 durchgeführt, darunter die Isolierung der Fassade, neue Fenster, neue Türen, ein neues Dach, modernisierte Küchen und Bäder, sowie erneuerte Fußböden, eine neu gepflasterte Terrasse und neue Gasheizungen in den jeweiligen Wohnungen.

Alle vier Wohnungen sind vermietet. Die hinteren Wohnungen können zu einer großen Einheit mit ca. 180 Quadratmetern und sieben Zimmern zusammengelegt werden.

Das Grundstück bietet zusätzlich Potenzial für einen Anbau, was die Immobilie besonders attraktiv macht. Die Gasheizung weist einen Energiebedarf von 127 kWh auf, und ein PKW-Stellplatz ist vorhanden. Dieses Haus eignet sich ideal für Investoren oder Eigentümer, die ein vielseitiges Objekt mit Entwicklungsmöglichkeiten suchen.

Aus Respekt und Rücksicht den Mietern gegenüber werden keine aktuellen Bilder veröffentlicht.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um dieses einzigartige Angebot persönlich zu erleben.

Lage:

Am Waldrand in Groß Grönau bietet eine ruhige, naturnahe Wohnlage in direkter Nähe zur Lübecker Stadtgrenze. Umgeben von Grün und unweit des Naturschutzgebiets Wakenitz, eignet sich die Umgebung ideal für Freizeitaktivitäten wie Wandern und Radfahren.

Groß Grönau verfügt über eine gute Infrastruktur mit Supermärkten, Ärzten, Schulen und Kindergärten. Die Lübecker Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar, ebenso wie die Autobahnen A20 und A1, die schnelle Verbindungen nach Hamburg und zur Ostsee ermöglichen.

Am Waldrand verbindet ländlichen Charme mit städtischer Nähe und ist besonders für Familien und Naturliebhaber attraktiv.

Ausstattung:

Objektdaten

- Baujahr: 1973
- Grundstück: ca. 3.200 m²
- Wohnfläche: ca. 338 m²
- Nutzfläche: ca. 70 m²
- Keller: 40 m²
- Garage: 40 m²

- PKW-Stellplatz: 3 (weitere Möglichkeiten direkt an der Straße)

Sanierungsarbeiten

- Außenfassade wurde neu isoliert
- Terrasse wurde neu gepflastert
- Neue Fußböden im Keller und den Wohnungen
- Neue Küchen
- Neue Badezimmer
- Teilweise neue Heizkörper
- Neue Auffahrt
- Neue Fenster
- Neue Haustüren und Türen in den Wohnungen
- Neues Dach

Besonderheiten

- Alle vier Wohnungen sind vermietet.
- Hintere Wohnungen zusammenlegbar (ca. 180 m², 7 Zimmer, nur durch Holzwand getrennt).
- Größtes Grundstück in der Straße, möglicher Anbau möglich.
- Direkter Zugang zum Wald

Energie

- Energiebedarf: 127 kWh
- Heizung: Gasheizung

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen Herr Mattia Maggio unter der Mobilfunknummer 0173 3017300 gern zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre E-Mail-Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage:
www.kensington-hamburg-bergedorf.com

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

Bilder

Hausansicht



Wohnung_I



Wohnung_II



Wohnung_III



Wohnung_IIII

