



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

**\*Courtagefrei für den Käufer an der  
Ostsee\***

**Tolle Neubau-Wohnung, freie gestaltbare  
Innenausstattung**



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KLK_419	<b>Stand vom:</b>	10.11.2023
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Ort:</b>	23743 Grömitz	<b>Wohnfläche:</b>	69,00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	2,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	1,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0	<b>Anzahl Stellplätze:</b>	1,0
<b>Zustand:</b>	Erstbezug		

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	496.500,00 €	<b>Hausgeld:</b>	172,50 €
-------------------	--------------	------------------	----------

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	BEDARF	<b>Gültig bis:</b>	2032-06-03
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	2022
<b>Wertklasse:</b>	A+	<b>Befuerung:</b>	Fernwärme
<b>Primärer Energieträger:</b>	FERN	<b>Endenergiebedarf:</b>	15.30 kWh/m <sup>2</sup> /a

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	Finest Properties Lübecker Bucht GmbH	<b>Name:</b>	Timo Klöfkorn
<b>Straße:</b>	Bäderstraße 24	<b>Ort:</b>	23626 Ratekau
<b>Telefon:</b>	04504 70 77 900	<b>Faxnummer:</b>	04504 - 81 69 699
<b>E-Mail:</b>	timo.kloefkorn@kensington-international.com	<b>www:</b>	www.kensington-luebecker-bucht.com

## Infrastruktur:

---



## Objektbeschreibung:

---

Das hier angebotene Objekt besticht durch seine moderne Ausstattung und hervorragende Qualität, welche Sie noch nach Ihren Vorstellungen mitgestalten können.

Das Badezimmer ist mit einer stilvollen Dusche ausgestattet, die für erholsame Momente sorgt. Die offene Küche ist nicht nur ästhetisch ansprechend, sondern auch funktional und bietet ausreichend Platz für kulinarische Kreationen. Diese Küche ist allerdings nicht im Kaufpreis enthalten und kann daher auch frei von Ihnen geplant und gestaltet werden.

Eine Besonderheit dieser Immobilie ist die großzügige Terrasse, die zum Entspannen und Genießen der frischen Luft einlädt und für das ein oder andere Sonnenbad einlädt.

Die Heizungsart basiert auf effizienter Fernwärme, was für wohlige Wärme und niedrige Energiekosten sorgt. Die Befuerung erfolgt ebenfalls über Fernwärme und garantiert somit eine umweltfreundliche und nachhaltige Energieversorgung. Zusätzlich verfügt die Immobilie über eine moderne Fußbodenheizung, die für angenehme Wärme und Komfort sorgt.

Diese beeindruckende Ausstattung und die Lage machen dieses Objekt zu einem echten Juwel auf dem Immobilienmarkt.

## Lage:

---

Durch die Lage des beliebten Ostseebades in der Lübecker Bucht schätzen Urlauber und Einheimische die seltene Südlage des Strandes; d.h. hier kommt die Sonne von Meerseite und man kann den ganzen Tag Meerblick und Sonne von vorn genießen. Neben der 4 Km langen Promenade mit vielen Geschäften, Cafés und Restaurants laden auch die Fußgängerzone und der Kurpark der ca. 8.000 Einwohner-Gemeinde zum Flanieren ein.

Grömitz verfügt außerdem über eine knapp 400m lange Seebrücke mit Anleger für Ausflugsschiffe und einem 27-Loch Golfplatz. Im Wasser- und Wellnessparadies "Grömitzer Welle" herrscht 365 Tage im Jahr Sommer. Hier können Sie in verschiedenen Becken u. a. Wellengang und Meerwasser genießen und der Wellnessbereich mit verschiedenen Saunen lädt zum Entspannen ein.

## Ausstattung:

---

Weitere Informationen erhalten Sie in unserem aussagekräftigen Exposé.

Das dann vorliegende Exposé soll Ihnen in knapper Form die wesentlichen Daten des Objektes vermitteln. Die Erfahrung lehrt, dass zu einer vernünftigen Beurteilung eines Objektes, allein die Besichtigung und das Gespräch mit uns gehört. Zu beidem stehen wir gerne zur Verfügung.

Wir wissen auch Ihre Immobilie mehr als zu schätzen!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen?  
Mit Ideen, Erfahrung und individuellen Lösungen sind wir für Sie da.  
Sprechen Sie uns sehr gerne an!

## Sonstiges:

---

Weitere Informationen erhalten Sie im ausführlichen Exposé dieser Immobilie.  
Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren, ausschließlich, auf Aussagen und Informationen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sofern Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten übermittelt haben.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-luebecker-bucht.com](http://www.kensington-luebecker-bucht.com).  
Eigentümern bieten wir eine Einwertung Ihrer Immobilie an.

Gerne sind wir für weitere Fragen und Informationen unter Tel.: 04504-70 77 900 erreichbar.

## Bilder

---

Titelbild\_KLK419



Frontansicht



Frontansicht



Rückansicht



Rückansicht



Wohnbeispiel



Wohnbeispiel



Treppenhaus





Gartenansicht



Ostseenähe



Draufsicht



Draufsicht



Draufsicht



Draufsicht



### Draufsicht



### Normal

Grömitz Grundriss Wohnung 2



### 3D

Grömitz Grundriss Wohnung 2

