

*Neubau von
8 Eigentumswohnungen*

Seestraße 9a im Ostseebad Grömitz



Grömitz

Das Ostseebad der Sonnenseite

Grömitz hat ca. 8.000 Einwohner und ist eines der ältesten Ostseebäder Deutschlands. Die einzigartige, fünf km lange Strandpromenade von Grömitz lädt zu jeder Jahreszeit zu ausgedehnten Spaziergängen ein und begeistert mit einem vielfältigen Shopping und Gastronomie Angebot.

Das attraktive Ostseebad bietet seinen Bewohnern und Besuchern einen belebten Ortskern mit einer Fußgängerzone, einem schönen Kurpark, dem Erlebniswellenbad „Grömitzer Welle“, einem Zoo und neben dem stylischen Yachthafen viele weitere Orte zum Verweilen.

Die Lage

Ihre neue Wohnung überzeugt durch eine besonders attraktive Lage von Grömitz. Mitten im Geschehen, ruhig gelegen in 2. Reihe zur Straße und nur wenige Schritte zum feinsandigen Ostseestrand und der Seebrücke.

Diese Kombination ist einmalig. Die begehrte Seestraße, die sich als verkehrsberuhigte Flaniermeile großer Beliebtheit erfreut, bietet Ihnen und Ihren Gästen alles was zu einem gelungenen Urlaub gehört: Urige Fischrestaurants, Weinlokale, Spiel- und Zeitschriftenläden, Boutiquen und vieles mehr. Zum Strand können Sie im Bademantel gehen!



Seestraße
Ostseebad Grömitz

Das Projekt

Traditionell und typisch Norddeutsch

Von der Planung und der Gestaltung bis zum Bauunternehmer und seinen lokalen Handwerkern spürt man die regionale Verbundenheit. Das Haus wird traditionell Stein auf Stein erbaut und erhält durch den typisch norddeutschen roten Klinker, den verschiedenen Erkern und weißen Fenstern einen wunderbaren norddeutschen Look. Ein Hingucker über Jahrzehnte, der sich dank seiner Gestaltung stilvoll in die Umgebung einfügen wird.

Das Projekt im Überblick

- 8 Eigentumswohnungen
- 2- und 3 Zimmer-Wohnungen
- Größen von ca. 47m² bis 96m²
- Zur Ferienvermietung oder als 1. Wohnsitz
- Eigenland Grundstück
- Fahrstuhl
- Vollkeller
- Fußbodenheizung
- Wärmepumpe
- Abstellräume mit Waschmaschinenanschluss
- Autostellplatz
- Auf Wunsch Ladestation für E-Auto



Wohnen

Raumkonzepte und Ausstattung

Die Grundrisse der Wohnungen sind für die Gegenwart und die Zukunft entworfen. Der Schnitt ist für die Ferienvermietung optimiert. Dabei behielt die Planerin die Nutzung als 1. Wohnsitz z.B. im Alter stets im Auge. Die Wohnungen wirken dank des großzügigen Wohnbereichs mit offener Küche und den vielen, großen Fenstern, hell und lichtdurchflutet. Jedes Schlafzimmer verfügt über ein eigenes Badezimmer, um den Wünschen eines anspruchsvollen Feriengastes Rechnung zu tragen. Die ideale Sonnenausrichtung und viele weitere Details sind die ideale Voraussetzung für Ihre Rendite.

Die Ausstattung im Überblick

- Mit Leidenschaft durchdachte Grundrisse
- Terrasse, Balkon oder Dachterrasse
- Ideale Sonnenausrichtung
- Große, teilweise bodentiefe Fenster
- Hohe Ausbaustufe: Malerarbeiten und Designfußboden inklusive
- Moderne Bäder mit Walk-In Dusche
- Jedes Schlafzimmer verfügt über ein eigenes Bad



Werte

Faktoren der Wertentwicklung

- ▶ Hervorragende, strandnahe Lage
- ▶ Touristische Infrastruktur komplett fußläufig
- ▶ Architektonisch anspruchsvoller Neubau
- ▶ Energieeffiziente, moderne Bauweise
- ▶ Ausgesuchte Baumaterialien
- ▶ Erfahrener, Grömitzer Bauunternehmer
- ▶ Vermietungsoptimierte Grundrisse
- ▶ Auf Wunsch mit Umsatzsteueroption
- ▶ Hohes Wertsteigerungspotenzial

Der Bauträger

Phillip Massivhaus

Seit 1980 baut die Firma Phillip Massivhaus in Ostholstein und Umgebung Ein- und Mehrfamilienhäuser. Firmengründer Edgar Bruhn ist dabei stets nah am Kunden und als Maurermeister meist auf der Baustelle anzutreffen.

Innerhalb der letzten Jahre wurde Edgar Bruhn immer mehr durch seinen Sohn Phillip Bruhn und dessen Frau Laura Bruhn im Unternehmen unterstützt. Beide haben erfolgreich das Studium zum Bauingenieur absolviert und packen seitdem im Büro, sowie auf der Baustelle mit an.

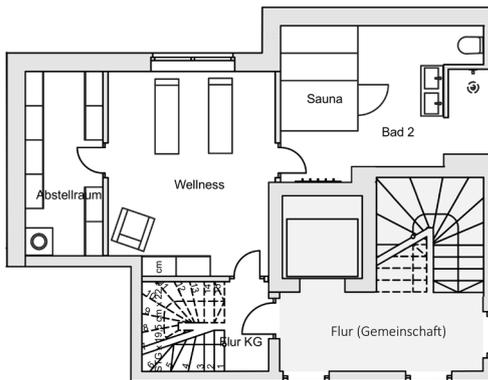
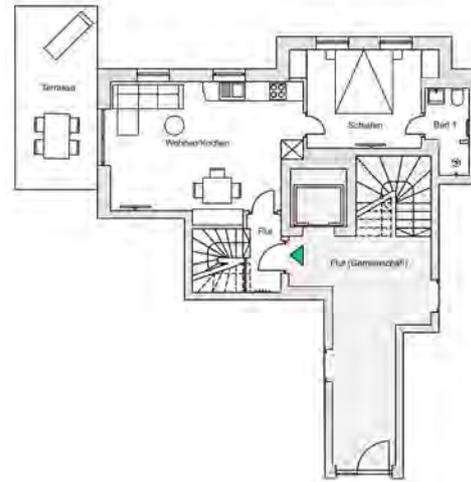
Phillip Bruhn hat außerdem eine Ausbildung zum Zimmerer abgeschlossen und bereits Arbeitserfahrung in diesem Bereich gesammelt. Die beiden Neueinsteiger sind hochmotiviert und bringen frischen Wind in das Unternehmen.



Wohnung 1

Nutzfl./Wohnfläche

ca. 84m² EG + UG

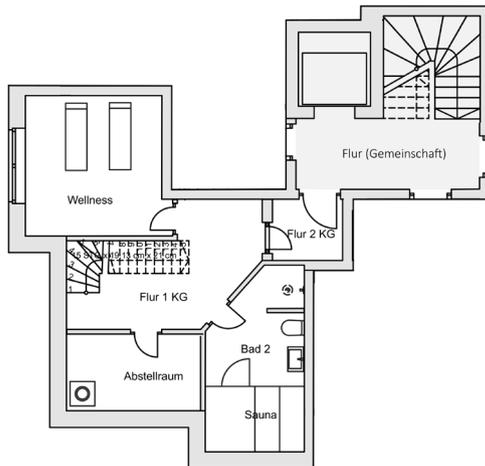


Große Südwest-Terrasse mit Garten
Wohnen/Kochen ca. 24m²
Schlafzimmer + Bad mit Walk-In Dusche
Wellnessbereich mit Sauna und Bad
Abstellraum innerhalb der Wohnung.

Wohnung 2

Nutzfl./Wohnfläche

ca. 86m² EG + UG

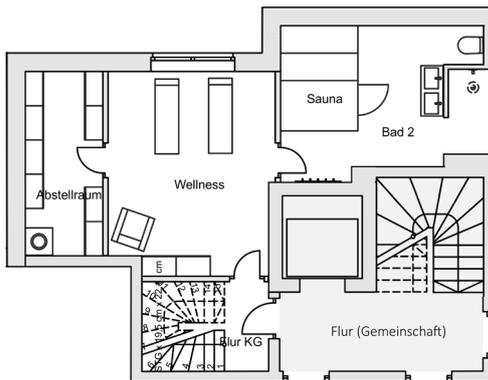


Große Südwest-Terrasse mit Garten
Wohnen/Kochen ca. 21 m²
Schlafzimmer + Bad mit Walk-In Dusche
Wellnessbereich mit Sauna und Bad
Abstellraum innerhalb der Wohnung

Wohnung 3

Nutzfl./Wohnfläche

ca. 96m² EG + UG



Große Südost-Terrasse mit Garten
Wohnen/Kochen ca. 30 m²
Schlafzimmer + Bad en Suite mit
Walk-In Dusche
Ankleide
Zweites Schlafzimmer + Duschbad
Wellnessbereich mit Sauna und Bad
Abstellraum innerhalb der Wohnung

Wohnung 4

Nutzfl./Wohnfläche

ca. 65m² 1.OG



Süd-Balkon

Wohnen/Kochen ca. 25 m²

Schlafzimmer + Bad en Suite mit Walk-In Dusche und Außenfenster

Zweites Schlafzimmer + Duschbad

Ankleide

Abstellraum im Untergeschoss

Wohnung 5

Nutzfl./Wohnfläche

ca. 47m² 1.OG



Süd-Balkon

Wohnen/Kochen ca. 23 m²

Schlafzimmer + Badezimmer mit

Walk-In Dusche

Ankleide

Abstellraum im Untergeschoss

Wohnung 6

Nutzfl./Wohnfläche

ca. 64m² 1.OG



Süd-Balkon

Wohnen/Kochen ca. 25 m²

Schlafzimmer + Bad en Suite mit
Walk-In Dusche und Außenfenster

Zweites Schlafzimmer + Duschbad

Ankleide

Abstellraum im Untergeschoss

Penthouse 1

Nutzfl./Wohnfläche

ca. 75m² 2.OG



Über den Dächern von Grömitz erwartet Sie etwas ganz Besonderes!
Die Penthouse Wohnung lässt bei Ihnen, Ihrer Familie und Ihren Gästen keine Wünsche offen.

Das Besondere ist die große, um die Wohnung laufende Dachterrasse. Hier genießen Sie die perfekte Südwest Sonnenausrichtung. Durch die vielen bodentiefen Fenster ist der gesamte Wohn- und Kochbereich hell und lichtdurchflutet.

Offen bis in die Dachspitze präsentiert sich der Wohnbereich und das Hauptschlafzimmer loftartig. Dieses wird ergänzt durch ein Bad en Suite mit einer Walk-In Dusche sowie einer Ankleide. Im nördlichen Teil der Wohnung liegt ein weiteres Schlafzimmer mit einem zusätzlichen Badezimmer mit Walk-In Dusche und Außenfenster.



Penthouse 2

Nutzfl./Wohnfläche

ca. 60m² 2.OG

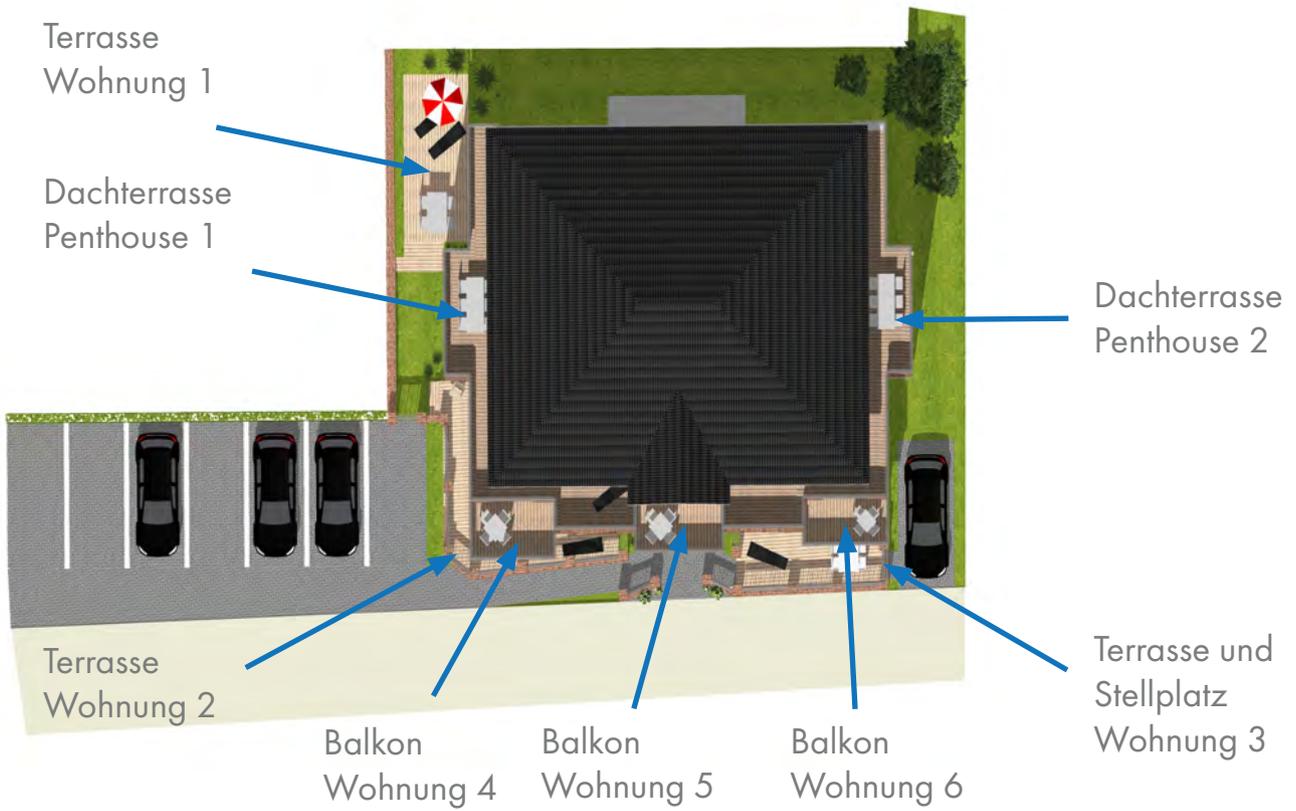
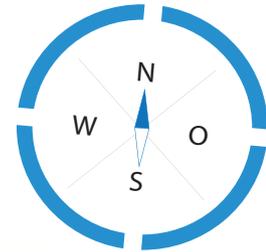


Sie und Ihre Gäste wird es sicherlich als Erstes auf die große, rund um die Wohnung laufende, Dachterrasse ziehen. Genießen Sie die Sonne beim Frühstück oder beim Blick über die Dächer von Grömitz.

Der großzügige Schnitt und die vielen bodentiefen Fenster machen das Wohnzimmer mit offener Küche zum Mittelpunkt des Geschehens. Offen bis in die Dachspitze, präsentiert sich der Wohnbereich loftartig.

Das Schlafzimmer wird ergänzt durch ein Bad en Suite mit einer Walk-In Dusche und Außenfenster. In dieser Penthouse Wohnung in allerbesten Lage, werden Sie, Ihre Familie und Ihre Gäste sicher viele schöne Urlaubstage erleben.







Claußen Immobilien

Der Makler für neue Immobilienprojekte

Wir nehmen uns Zeit für Ihre Wünsche und Fragen. Im persönlichen Gespräch präsentieren wir Ihnen Ihr gewünschtes Immobilienprojekt mit allen Details, Ausstattungsmöglichkeiten und vertraglichen Einzelheiten. Gerne beraten wir Sie ganzheitlich und beleuchten alle Themen, die Ihnen wichtig sind.

Gut geplant, entspannt in die Zukunft.

Wir unterstützen Sie bei Ihrer Finanzierung, individuell und in die Zukunft blickend. Bankenunabhängig erhalten Sie ein passendes Angebot von unseren Partnern. Diese sind spezialisiert auf die Finanzierung von Neubauwohnungen, Ferienwohnungen und Kapitalanlagen. Staatliche Fördermöglichkeiten werden miteinbezogen.

Verträge, Pläne und Bemusterung

Wenn Sie eine Wohnung in einem Neubau- oder Sanierungsprojekt kaufen, kommt der Beratung eine besondere Bedeutung bei. Wir verschaffen Ihnen den Durchblick und das Verständnis für alle für Sie relevanten Themenbereiche, wie z.B. den Bauträgervertrag. Einfach und verständlich oder professionell und zügig - ganz nach Ihren Erfahrungen und Kenntnissen.

Übergabe und Einzug

Wir begleiten Sie bis zur Übergabe, koordinieren alle Beteiligten und helfen Ihnen bei Fragen. Wir sehen uns als Dienstleister, damit ein Rädchen ins nächste greift und Sie im Zeitplan bleiben. Eine Vielzahl unserer Käufer von Ferienwohnungen oder Kapitalanlagen wohnt nicht im Umkreis und vertraut auf uns als Partner vor Ort.

Nach notarieller Beurkundung ist eine Maklercourtage in Höhe von 3,57 % inkl. MwSt. auf den Kaufpreis an die Firma Claußen Immobilien, Parkstr. 34, 23568 Lübeck fällig.

Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Alle Angaben wurden vom Eigentümer übergeben, eine Prospekthaftung ist ausgeschlossen.

Zwischenverkauf, Irrtum und Änderungen vorbehalten. Alle Angaben sind ca. Werte. Die Balkone und Terrassen sind zu 25-50% angerechnet. Die Visualisierungen und Grundrisse haben nur Modellcharakter. Energieklasse A+, Bedarfsausweis, 24 kWh/(m²), Bj. 2021, Luft-Wasser-Wärme Pumpe mit Gaszentralheizung.

Claussen Immobilien®



0175 560 99 74



info@claussen-immobilien.com



www.claussen-immobilien.com