

Grömitz

Mittelweg 9



ClaußenImmobilien[©]

PB PHILLIP
GmbH & Co. KG
MASSIVHAUS

Grömitz

Das Bad an der Sonnenseite



Grömitz ist eines der ältesten Ostseebäder Deutschlands. Der Ort lädt zu jeder Jahreszeit zu ausgedehnten Spaziergängen ein und begeistert mit einem vielfältigen Shopping und Gastronomieangebot. Der charmante Neubau ist wunderbar ruhig gelegen, nur wenige Gehminuten zum Zentrum und zum feinsandigen Ostseestrand und der Seebrücke.

Tradition und Moderne



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 weißen Fenstern und charmanten Fensterläden, einen wunderbaren norddeutschen Look. Ein Hingucker über Jahrzehnte, der sich dank seiner Gestaltung stilvoll in die Umgebung einfügen wird.

Der offene Wohnbereich



Das Erdgeschoss lädt ein zum gemeinsamen Kochen, Essen und Wohlfühlen. Genießen Sie den direkten Zugang zur großen Terrasse und zum Privatgarten.







Ihr Rückzugsort



Das Obergeschoss bietet einen wunderbaren Ort zum Entspannen. Vom gemütlichen Schlafzimmer sowie vom Duschbad gelangen Sie auf die Dachterrasse.







Das i-Tüpfelchen



Im Spitzboden finden Sie weiteren Platz, z.B. für eine Sauna. Der helle und vielseitig nutzbare Bereich und ein Bad mit Badewanne werden Sie überzeugen!



Das Projekt im Überblick

Mittelweg 9 in 23743 Grömitz

- vier Wohneinheiten im Reihenhausstil
- je zwischen ca. 72 m² und ca. 78 m² Wohn- u. Nutzfläche
- Eigenlandgrundstück
- Fertigstellung ca. Spätsommer 2023
- Backstein-Charme mit Veranda und Fensterläden
- Sprossenfenster mit elektrische Außenrolläden
- Dachterrasse und große Terrasse
- ideale Sonnenausrichtung
- Stellplatz inkl. Vorbereitung E-Ladesäule: 9.500 €
- Ihre Eigenleistungen:
 - Küche, Malerarbeiten und Bodenbelag
- offener, heller Wohnbereich
- große Dachflächenfenster
- zwei Bäder mit Walk-In-Dusche bzw. Badewanne
- energieeffiziente Luft-Wärme-Pumpe
- Fußbodenheizung







Seit 1980 baut die Firma Phillip Massivhaus in Ostholstein und Umgebung Ein- und Mehrfamilienhäuser. Für den Firmengründer Edgar Bruhn liegt dabei als Maurermeister besonders die Handwerkskunst im Mittelpunkt. Er führt das Familien-Unternehmen gemeinsam mit seinem Sohn und dessen Frau, beide gelernte Bauingenieure.

Während Phillip Bruhn als Zimmerer meist auf den Baustellen anzutreffen ist, übernimmt Laura Bruhn die Entwurfsplanung und Projektierung. Beide sind als Ansprechpartner stets sowohl nah am Projekt, als auch nah am Kunden. Neben ihren langjährigen Mitarbeitern rundet ein nachhaltiges Netzwerk aus regionalen Nachunternehmern das Firmenkonzept ab.


Referenzprojekt

Neubau mit 8 Wohnungen in der
Seestraße 9a in Grömitz aus 2021





GmbH & Co. KG
PB PHILLIP
MASSIVHAUS

- 
- A wooden swing seat, made of a thick, weathered log, hangs from a chain. The seat is supported by two dark metal brackets. The background is a soft, out-of-focus green field.
- kleiner eigener Garten
 - große, blick geschützte Terrasse
 - zusätzliche Dachterrasse
 - ideale Sonnenausrichtung
 - eigener Hauseingang
 - Außenstellplatz



1

Erdgeschoss

Beispiel Wohnung Nr. 4

Wohnzimmer	ca. 26,3 m ²
Terrasse	ca. 17 m ²
Veranda	ca. 3 m ²
Abstellen	ca. 1,2 m ²
Flur	ca. 2,7 m ²





Obergeschoss

Beispiel Wohnung Nr. 4

Schlafzimmer	ca. 12,9 m ²
Badezimmer	ca. 5,5 m ²
Dachterrasse	ca. 7,3 m ²
Flur	ca. 2 m ²



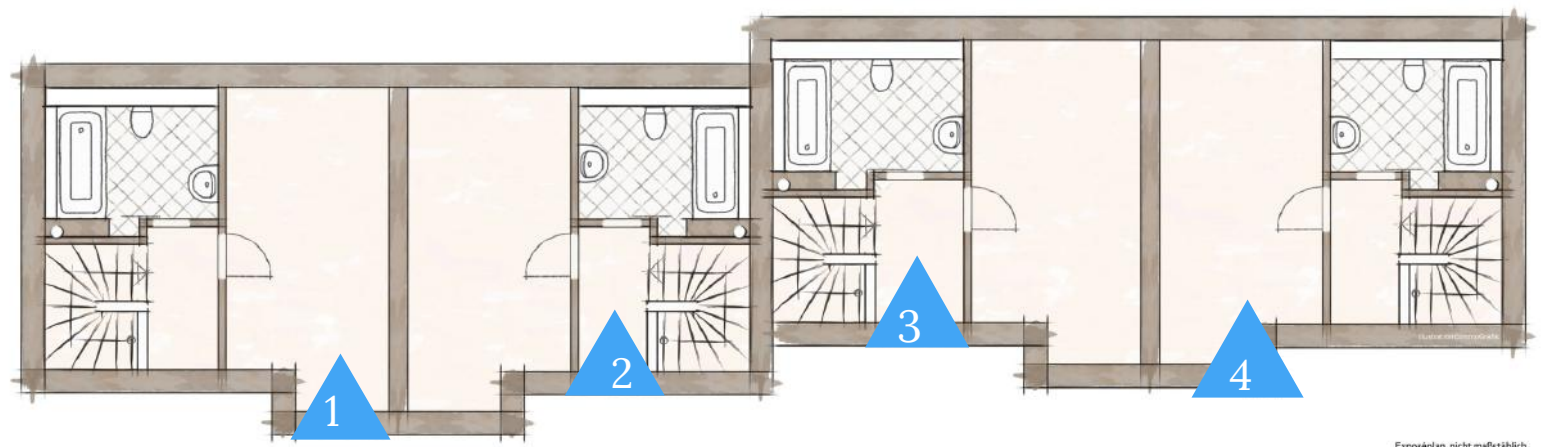
Exposéplan, nicht maßstäblich



Dachgeschoss

Beispiel Wohnung Nr. 4

Badezimmer	ca. 3,2 m ²
Abstellen	ca. 7,7 m ²
Flur	ca. 1,6 m ²



Exposéplan, nicht maßstäblich



Zusammen kochen & Zeit verbringen



Maßgefertigt &
im Küchenpreis
enthalten



Modern

ca. 9.400 €



Strandhaus

ca. 8.900 €

Unser Netzwerkpartner für
Ihre Eigenleistung:

bulthaupt
Max & Co.





1. Wohnsitz



Privates Ferienhaus



Gewerbliche
Ferienvermietung für
Haus 3 zugelassen

ClaußenImmobilien[©]

Wir nehmen uns Zeit für Ihre Wünsche und Fragen. Im persönlichen Gespräch präsentieren wir Ihnen Ihre gewünschte Wohnung 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.

Maklercourtage

Nach notarieller Beurkundung ist eine Maklercourtage in Höhe von 2,38 % inkl. ges. MwSt. auf den Kaufpreis an die Firma Claußen Immobilien, Parkstr. 34, 23568 Lübeck, fällig.

Ergänzungen

Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Eine Prospekthaftung ist ausgeschlossen. Zwischenverkauf, Irrtum und Änderungen vorbehalten. Alle Angaben sind ca. Werte und als Gesamtflächen angegeben. Sie setzen sich aus Wohnflächen und Nutzflächen gem. Wohnflächenberechnung zusammen. Die Balkone und Terrassen sind zu 25-50% abgerechnet. Die Visualisierungen und Grundrisse haben nur Modellcharakter. Vorläufiger Wert: Energieklasse A+, Bed. Ausweis, 37 kWh, Bj. 2023, Luft-Wasser-Pumpe.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Ihr Ansprechpartnerin Bianca Claußen

Parkstraße 34, 23568 Lübeck

Tel. 0451 - 502 81 700

Mobil 0175 - 560 9974

bianca@claussen-immobilien.com

www.claussen-immobilien.com



ClaußenImmobilien[©]