Grömitz / Cismar

Dort wohnen, wo andere Urlaub machen

CODE DU BIEN: 24270028

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 169.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 61,45 m^2 • **PIÈCES:** 3

CODE DU BIEN: 24270028 - 23743 Grömitz / Cismar

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24270028 - 23743 Grömitz / Cismar

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24270028
Surface habitable	ca. 61,45 m²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	1
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1974
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	169.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2014
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 27 m²
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24270028 - 23743 Grömitz / Cismar

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	01.04.2029
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	130.90 kWh/m²a
Classement énergétique	E

CODE DU BIEN: 24270028 - 23743 Grömitz / Cismar

La propriété

CODE DU BIEN: 24270028 - 23743 Grömitz / Cismar

La propriété

CODE DU BIEN: 24270028 - 23743 Grömitz / Cismar

La propriété

CODE DU BIEN: 24270028 - 23743 Grömitz / Cismar

La propriété

CODE DU BIEN: 24270028 - 23743 Grömitz / Cismar

La propriété

CODE DU BIEN: 24270028 - 23743 Grömitz / Cismar

La propriété

CODE DU BIEN: 24270028 - 23743 Grömitz / Cismar

La propriété

CODE DU BIEN: 24270028 - 23743 Grömitz / Cismar

Une première impression

Die großzügige Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 61.45 m² befindet sich in einem Wohnhaus aus dem Jahr 1974. Die Immobilie ist in einem gepflegten Zustand und wurde zuletzt im Jahr 2014 modernisiert. Die Wohnung ist Teil einer Wohnanlage mit insgesamt 6 Wohneinheiten und verfügt über eine geräumige Loggia, die zum Entspannen im Freien einlädt. Die Wohnung besteht aus einem großen Eingangsbereich, einer Küche, einem Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia, einem Duschbad und einem separaten WC in der unteren Etage. Die gut ausgestattete Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten und bietet genügend Platz zum Kochen und Genießen. Die Wohnung ist teilweise mit Außenrollläden versehen, alle anderen Fenster sind mit Plissee`s ausgestattet. Vom Flur aus führt eine Treppe in das Dachgeschoss. Hier befinden sich zwei Räume die zu wohnzwecken ausgebaut wurden und auch beheizt sind. Ein Highlight der Immobilie ist die Garage, die für die sichere Unterbringung eines Fahrzeugs genutzt werden kann. Ein großer Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum. Die Wohnanlage punktet zudem mit einem schönen Garten, in dem sich ein alter Baumbestand befindet. Die Loggia bietet einen idyllischen Blick ins Grüne und lädt zum Verweilen ein. Die Wohnung verfügt über eine Zentralheizung, die für wohlige Wärme sorgt. Die Ausstattungsqualität ist normal und bietet alles, was für ein komfortables Wohnen benötigt wird. Die Übergabe kann zeitnah erfolgen, sodass einem Einzug in die neue Wohnung nichts im Wege steht. Die ruhige Lage der Immobilie bietet eine angenehme Wohnatmosphäre und dennoch eine gute Anbindung an die umliegende Infrastruktur. Insgesamt handelt es sich um eine attraktive Immobilie, die sowohl für Singles, Paare als auch kleine Familien geeignet ist.

CODE DU BIEN: 24270028 - 23743 Grömitz / Cismar

Détails des commodités

- Einbauküche
- Garage
- Loggia
- Laminatboden
- Separates WC
- Ostseenähe

CODE DU BIEN: 24270028 - 23743 Grömitz / Cismar

Tout sur l'emplacement

Cismar ist ein Ort mit etwa 800 Einwohnern. Cismar liegt in der Nähe von Grömitz, nahe der Ostsee, etwa auf halber Strecke zwischen Lübeck und der Insel Fehmarn in Schleswig-Holstein (im nördlichsten deutschen Bundesland). Kern des Ortes ist ein ehemaliges Benediktinerkloster, das Kloster Cismar, das 1245 von Lübeck nach Cismar verlegt wurde. Dieses imposante Gebäude steht in unmittelbarer Nähe zu diesem Vermietungsobjekt. Cismar ist ein kleiner Ort, der sehr an Kunst und Kultur interessiert ist und dies durch zahlreiche Veranstaltungen nach Außen trägt. Eine Zweigstelle des Landesmuseums Schleswig befindet sich ebenfalls im Kloster. Zentral gelegen, können alle Dinge des täglichen Bedarfs schnell erreicht werden. Ein Kindergarten, ein Allgemeinarzt, ein Bäcker und ein Fleischer sind ebenfalls im Ort. Zur Autobahn A1 sind es ca. 10 Autominuten. Die Städte Lübeck und Hamburg sind über diese gute Anbindung schnell zu erreichen. Die Bahn erreichen Sie im 12 km entfernten Lensahn.

CODE DU BIEN: 24270028 - 23743 Grömitz / Cismar

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.4.2029. Endenergiebedarf beträgt 130.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist E. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 24270028 - 23743 Grömitz / Cismar

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Jessica Koppitz

Brückstraße 26 Neustadt in Holstein
E-Mail: neustadt.in.holstein@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com