Ferienwohnung in außergewöhnlicher Lage am Meer

23775 Großenbrode / Großenbrode-Kai, Ferienwohnung zum Kauf

Objekt-ID: ETW-121-25

Wohnfläche ca.: **77,80 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **590.000 EUR**

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Martin Ohm

martin.ohm@im-norden-immobilien.de

Tel. 04521 79045-20
Mob. 00491715429715

Ferienwohnung in außergewöhnlicher Lage am Meer

Objekt-ID	ETW-121-25
Objekttypen	Ferienwohnung, Wohnung
Adresse	Am Kai 23 a 23775 Großenbrode / Großenbrode-Kai
Gemarkung	Großenbrode
Flur	12
Flurstück	2/502
Etagen im Haus	5
Wohnfläche ca.	77,80 m²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	12 m²
Grundstück ca.	2.003 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Küche	Offene Küche
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	2012
Zustand	gepflegt
Außenstellplatz	1
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Fahrradraum, Kabel-/Sat-TV, Offene Küche, Personenaufzug
Käuferprovision	3,57 % inkl. ges. MwSt.
Hausgeld	331,00 EUR
Kaufpreis	590.000 EUR

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Martin Ohm
martin.ohm@im-norden-immobilien.de
Tel. 04521 79045-20
Mob. 00491715429715

Objektbeschreibung

2012 wurde diese Ferienwohnanlage mit Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss in außergewöhnlicher und einzigartiger Lage an der Mole in Großenbrode errichtet.
Das Gebäude ist nicht unterkellert. Die Wohnungen in den Obergeschossen erreicht man bequem über Laubengänge und durch ein außerhalb des Gebäudes liegendes Treppenhaus mit Fahrstuhlanlage.
Das direkt an die Promenade und den Strand grenzende Grundstück hat eine Größe von ca. 2.000 m².
Auf dem Grundstück befindet sich ein außerhalb des Gebäudes liegender Abstellbereich für Fahrräder oder Wassersportgeräte.
Es stehen ca. 5 Kurzzeitparkplätze zum be- und entladen zur Verfügung, ansonsten parkt man kostenlos auf den nahegelegenen öffentlichen Parkplätzen, mittels einer Parkkarte der Gemeinde.

Ausstattung

Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss des Hauses. Auf dieser Ebene befinden sich nur 3 Wohnungen, die über einen gemeinsamen Laubengang erreichbar sind.
Man betritt die Wohnung und das Auge erfasst sofort den endlosen Blick über das Meer.
Die durchgängig geflieste Wohnung bietet auf fast 78 m² zwei geräumige Schlafzimmer, ein großes Duschbad, indem bequem Waschmaschine und Trockner sowie ein Abstellschrank untergebracht werden können und eine offene Küche zum großzügigen Wohnbereich.
Die gesamte Front des Wohnzimmers ist verglast, sodass ihre Blicke uneingeschränkt über das Meer scheifen können.
Der großzügige Balkon erstreckt sich um die gesamte Fensterfront und bietet mit rd. 12 m² viel Platz zum Entspannen und Genießen des fantastischen Blicks.
Das Mobiliar ist im Kaufpreis enthalten.
Die Wohnung in dieser einmaligen Lage ist überwiegend an Feriengäste zu vermieten. Diese gem. des bestehenden B-Plans beschlossene Regelung ist auf Dauer angelegt.
Ein Erstwohnsitz ist ausgeschlossen.

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Martin Ohm
martin.ohm@im-norden-immobilien.de
Tel. 04521 79045-20
Mob. 00491715429715

Lage

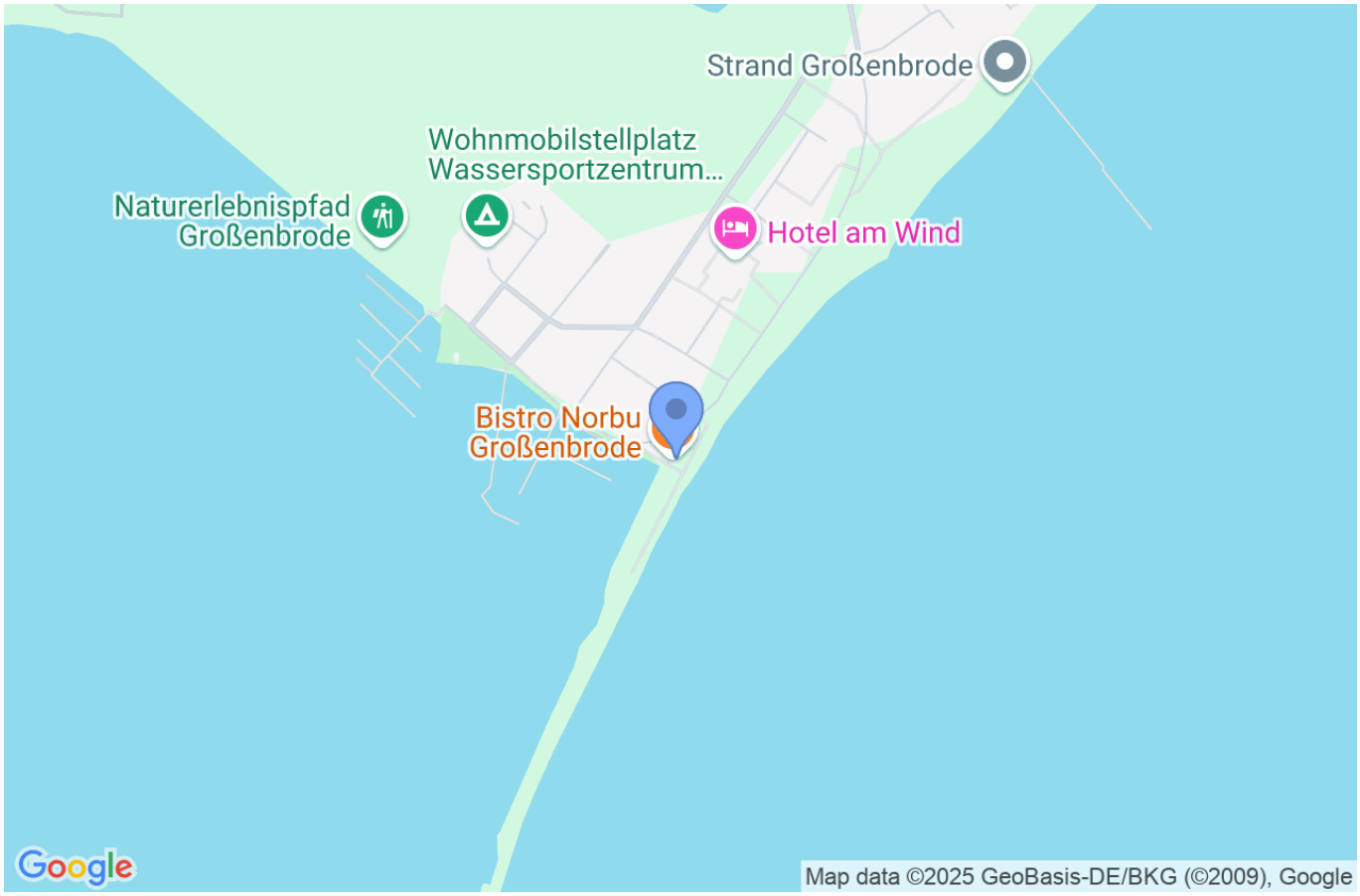
Einzigartige Lage direkt am Ostseestrand – Wohnen mit Meerblick
Die Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Lagen an der Ostsee. Direkt am feinsandigen Strand gelegen, bietet sie einen uneingeschränkten Blick auf das Meer und unmittelbaren Zugang zum Strand und zur Promenade.

Großenbrode ist ein ruhiger Ostseeheilbad-Ort mit rund 2.000 Einwohnern, der sich besonders durch seine entspannte Atmosphäre und die hervorragende touristische Infrastruktur auszeichnet. Neben Supermärkten, Restaurants und Cafés gibt es Ärzte, eine Apotheke sowie diverse Freizeiteinrichtungen. Der Ort ist ein beliebtes Urlaubsziel und bietet eine Vielzahl an Wassersport- und Erholungsmöglichkeiten. In unmittelbarer Nähe gibt es sogar einen Yachthafen.

Nur etwa 10 Kilometer entfernt liegt Heiligenhafen, eine größere Küstenstadt mit einem breiten Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Hafenanlagen und kulturellen Veranstaltungen. Heiligenhafen ist bekannt für seine moderne Erlebnis-Seebrücke, den Fischereihafen und das lebendige Stadtzentrum.

Dank der guten Verkehrsanbindung über die B207 ist auch die Insel Fehmarn schnell erreichbar. Großenbrode ist somit ein idealer Standort für alle, die eine Kombination aus Ruhe, Natur und guter Infrastruktur suchen – ein ideales Feriendomizil, das von Hamburg aus in 1,5 Autostunden erreichbar ist.

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Martin Ohm
martin.ohm@im-norden-immobilien.de
Tel. 04521 79045-20
Mob. 00491715429715



Am Kai 23 a, 23775 Großenbrode / Großenbrode-Kai, Deutschland

Sonstiges

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.1.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 47.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

erstklassige Lage direkt an der Ostsee, Einbauküche, großer Balkon

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Martin Ohm
martin.ohm@im-norden-immobilien.de
Tel. 04521 79045-20
Mob. 00491715429715

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	28.01.2035
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2012
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergieverbrauch	47,80 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	A

Objektfotos

Blick Richtung Festland

Richtung Fehmarn

Ansicht von der Promenade

Blick vom Strand

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Martin Ohm

martin.ohm@im-norden-immobilien.de

Tel. 04521 79045-20
Mob. 00491715429715

Blick über Mole und Yachthafen

Wohnungseingang über Laubengang

Schlafzimmer 1

Schlafzimmer 2

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Martin Ohm

martin.ohm@im-norden-immobilien.de

Tel. 04521 79045-20
Mob. 00491715429715

Bad

Wohnbereich

Wohn-Esszimmer

Blick vom Esszimmer

Essbereich

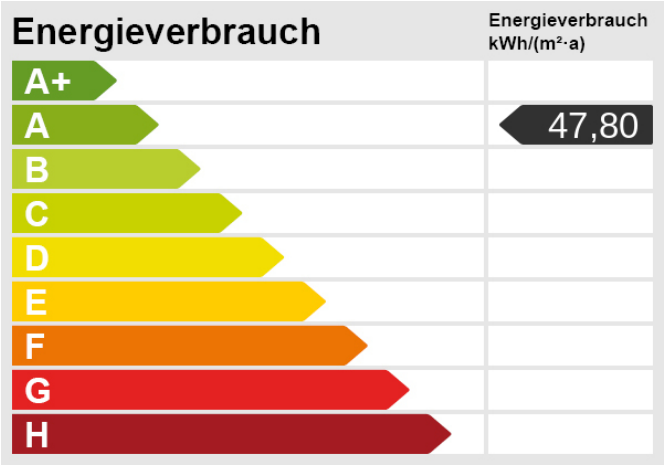
Blick über den Küchentresen

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Martin Ohm

martin.ohm@im-norden-immobilien.de

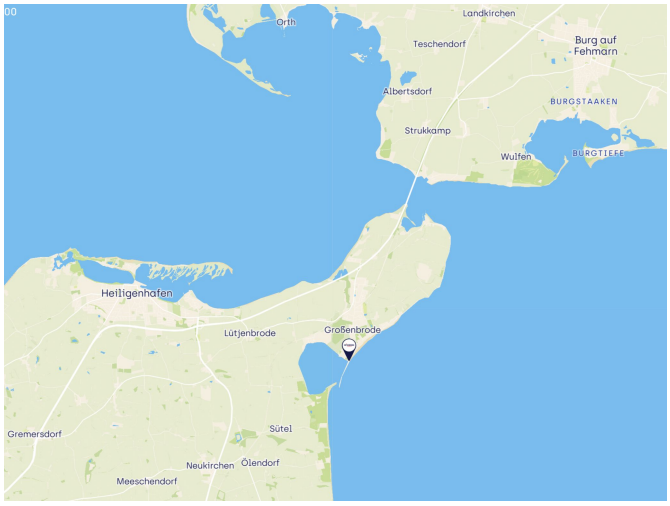
Tel. 04521 79045-20
Mob. 00491715429715

Küche



Energieskala

Lageplan

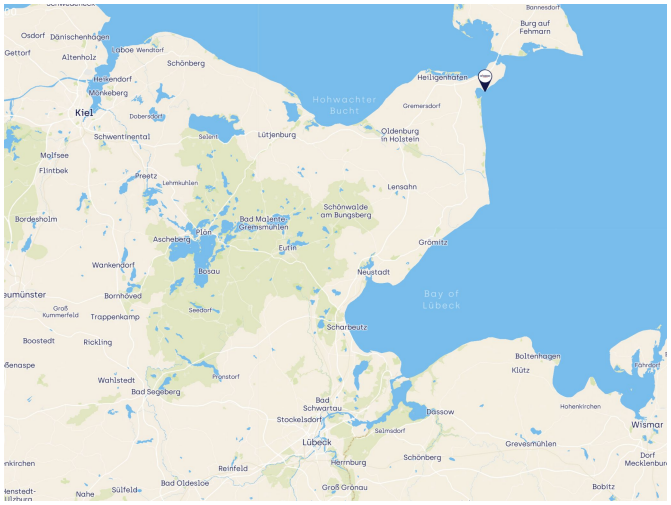


Lageplan

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Martin Ohm

martin.ohm@im-norden-immobilien.de

Tel. 04521 79045-20
Mob. 00491715429715



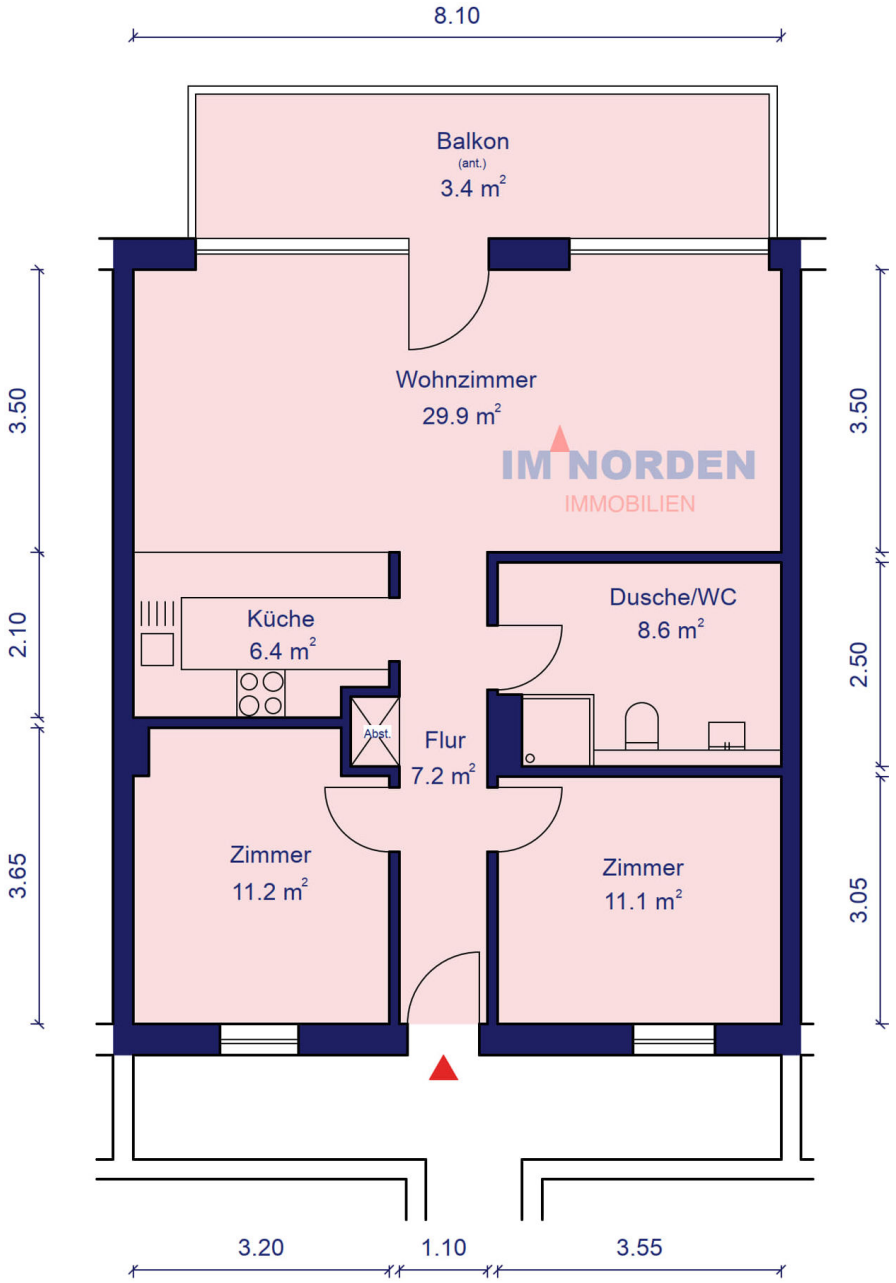
Lageplan

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Martin Ohm

martin.ohm@im-norden-immobilien.de

Tel. 04521 79045-20
Mob. 00491715429715

Grundriss



WET Nr. 17

77.8 m²

Grundriss

Im Norden Immobilien GmbH
Herr Martin Ohm
martin.ohm@im-norden-immobilien.de
Tel. 04521 79045-20
Mob. 00491715429715

Ansprechpartner

Name	Herr Martin Ohm
Personennummer	50
Firma	Im Norden Immobilien GmbH
Anschrift	Plöner Str. 56 23701 Eutin
E-Mail	info@im-norden-immobilien.de
E-Mail	martin.ohm@im-norden-immobilien.de
Telefon	04521 79045-0
Telefon	04521 79045-20
Mobil	00491715429715
Fax	04521 79045029