

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**



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 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	12 m ²
Grundstück ca.	2.003 m ²
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



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.



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.

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



Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	28.01.2035
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2012
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergieverbrauch	47,80 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	A



Objektfotos



Blick Richtung Festland



Richtung Fehmarn



Ansicht von der Promenade



Blick vom Strand





Blick über Mole und Yachthafen



Wohnungseingang über Laubengang



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2





Bad



Wohnbereich



Wohn-Esszimmer



Blick vom Esszimmer



Essbereich

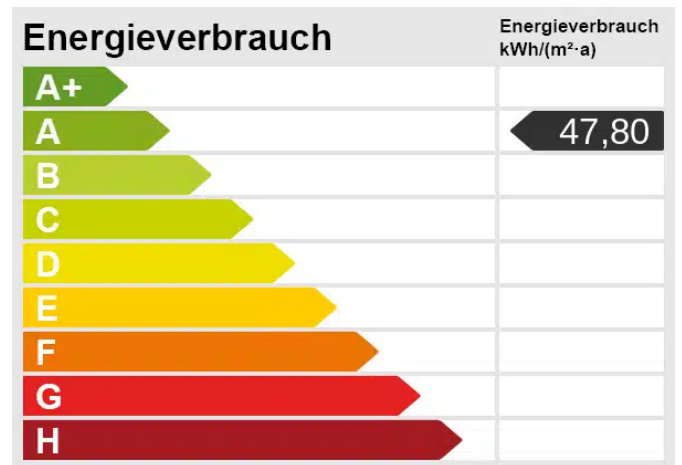


Blick über den Küchentresen





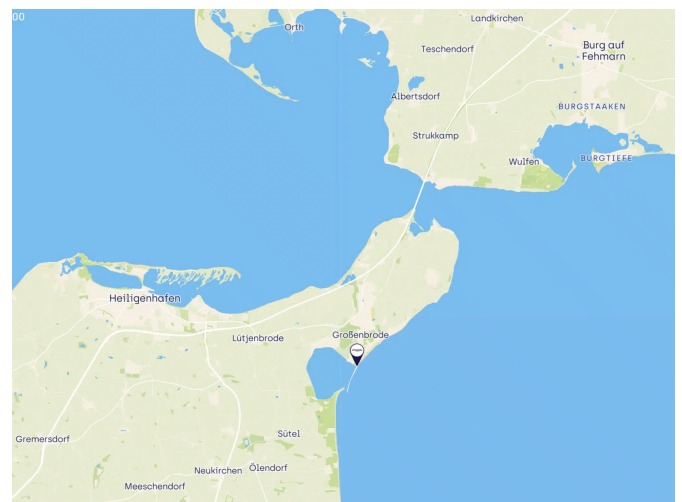
Küche



Energieskala

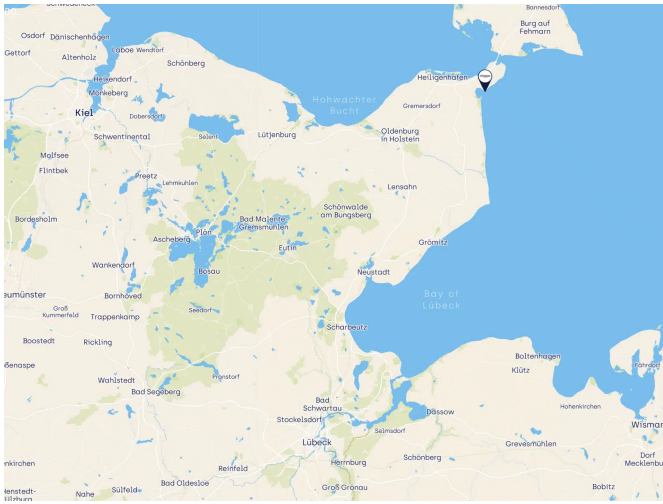


Lageplan



Lageplan

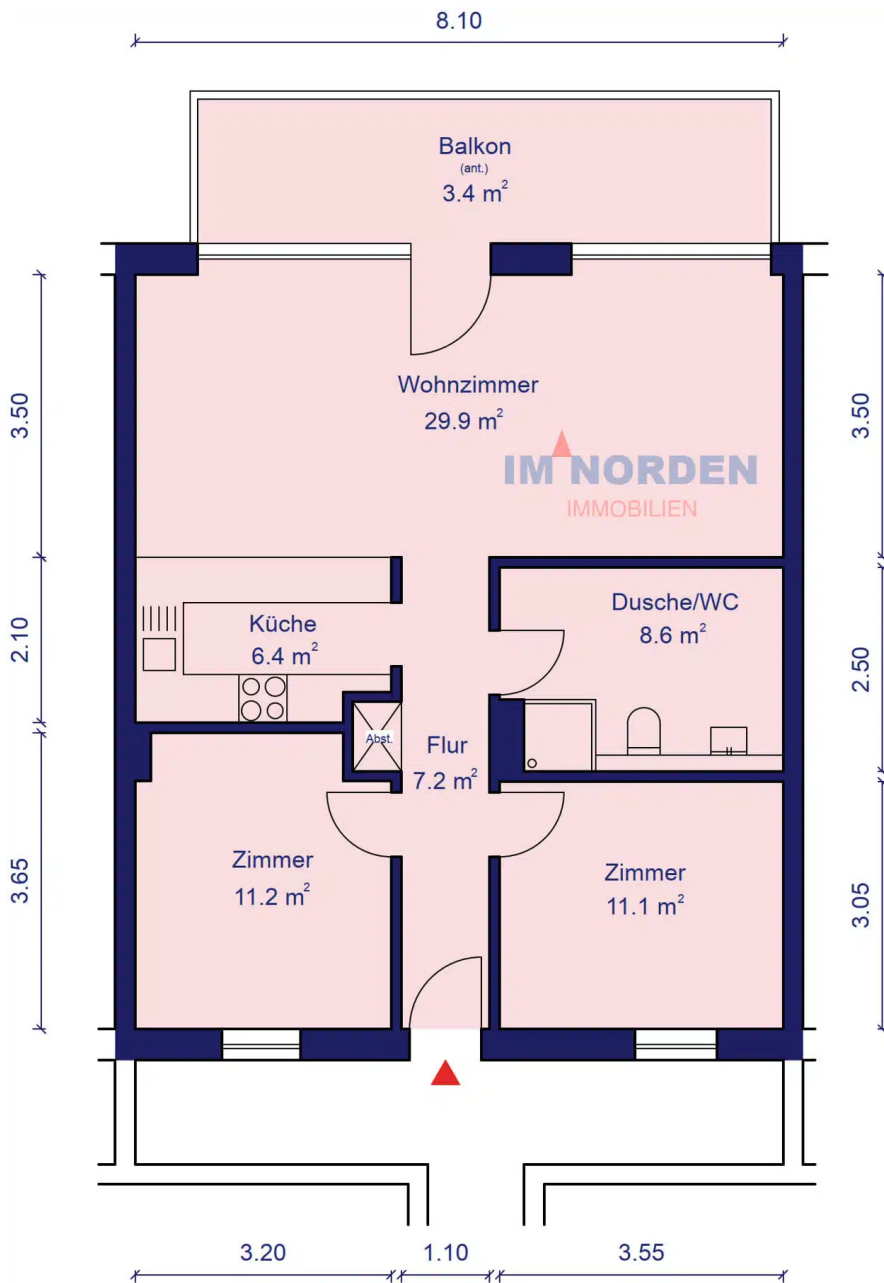




Lageplan



Grundriss



WET Nr. 17

77.8 m²



Ansprechpartner

Name	Herr Martin Ohm
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	00494521790450
Telefon	004945217904520
Mobil	00491715429715

