

Wo andere Urlaub machen - DHH mit 3 Whg.



Normal Kaufpreis	153,47 m² Wohnfläche	6 Zimmer insgesamt	822 m² Grundstück	1962 Baujahr
----------------------------	---	------------------------------	--	------------------------

Kaufpreis und Preise

Käuferprovision 5,950% inkl. gesetzl. MwSt.

Objektdaten im Überblick

Objekt-ID	i-1054
Anzeige	Bestandsimmobilien
Objektart	Doppelhaushälfte
Objektrubrik	Haus
Straße und Hausnr.	Neue Straße 12
PLZ	23775
Stadt/Ort	Großenbrode
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung
Besichtigung	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	153,47 m ²
Grundstück	822 m ²
Nutzfläche	18 m ²

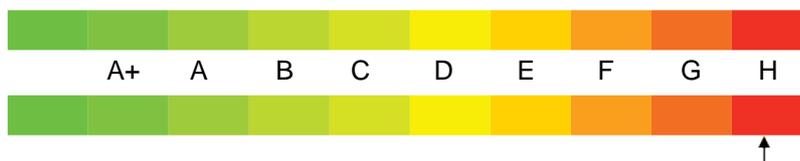
Objektdaten im Überblick

Gesamtfläche	171,47 m ²
Zimmer insgesamt	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	3
Anzahl Küchen	3
Objektzustand	Gepflegt
Baujahr	1962

Energieausweis

Energieausweis	liegt vor
Gebäudetyp	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1962
Energiebedarf	558,43 kWh/(m ² •a)
Energieeffizienzklasse	H

Energiebedarf des Gebäudes:



Objektbeschreibung

Dieses tolle Doppelhaus wurde 1962 in Massivbauweise errichtet und durch einen Anbau erweitert. Die ca. 153 m² Wohnfläche verteilt sich auf 2 Etagen. Im Erdgeschoss befindet sich die Ferienwohnung - eine 3-Zimmer-Wohnung mit Küche, Bad, Flur und Wintergarten bzw. Vorraum vor. Der Wintergarten stellt gleichzeitig den Eingang zur Ferienwohnung dar. Im Dachgeschoss befindet sich eine separate Einliegerwohnung mit 2 Zimmern, Küche, Bad und Balkon. Der Anbau hält ein 1-Zimmer-Apartment bereit. Hier finden Sie neben einem Bad auch einen kleinen Abstellraum vor.

Im Außenbereich steht Ihnen ein großzügiger Garten zur Verfügung, der viel Platz zum Spielen für Ihre Kinder bereit hält. Die massive Garage im Design des Wohnhauses bietet einen Stellplatz für Ihren Pkw. Das gepflegte Erscheinungsbild des Wohnhauses und die herrliche und zugleich zentrale Lage in Großenbrode runden dieses attraktive Angebot ab.

Die Dachgeschosswohnung des Haupthauses ist derzeit vermietet. Die Nettokaltmiete beträgt EUR 600,00 im Monat. So bietet sich das Haus perfekt als Ferienbleibe in den mild-warmen Monaten des Jahres an, während es gleichzeitig ganzjährig monatliche Einnahmen generiert.

Lagebeschreibung

Großenbrode ist eine Gemeinde im Kreis Ostholstein und zählt ca. 2.200 Einwohner. Auf drei Seiten von Wasser umgeben, befindet sich das Seeheilbad etwa 80 km nordöstlich von Lübeck, auf der äußersten Spitze der Lübecker Bucht, welche durch die Fehmarnsundbrücke mit Fehmarn verbunden ist. Als einer der regenärmsten und sonnenreichsten Regionen Deutschlands weiß der Ort sein hervorragendes Wetter und seine natürlichen Gegebenheiten bestens zu nutzen:

So bietet Großenbrode u.a. Kitesurfen, Skaten und Stand Up Paddling an und besitzt sogar eine eigene Wassersportschule. Die ca. 15 km lange, abwechslungsreiche Küste lädt zu ausgiebigen und besinnlichen Spaziergängen ein. Die touristenfreundlichen Promenaden entlang des Strandes sind mit Cafés und Restaurants gespickt.

Für Entspannung und Erholung sowie medizinische Behandlung sorgen diverse Gesundheitspraxen, Kurkliniken sowie das Kurmittelzentrum. Durch die Lage an der B207, welche direkt auf die A1 führt, ist der Ort ideal an die Umgebung angebunden. Auch eine Regionalbahn ist im Ort vorhanden, die nach Fehmarn, Puttgarden und Lübeck fährt. Das Ostseebad Heiligenhafen ist nur 10 Minuten entfernt und ergänzt das Versorgungs- und Freizeitangebot.

Großenbrode liegt in einer der beliebtesten Urlaubsregionen an der Ostsee und ist von weiteren Ostseebädern umgeben. Hier Einige Entfernungen im Überblick:

Von Großenbrode nach Heiligenhafen: ca. 12 km
Von Großenbrode nach Burg auf Fehmarn: ca. 13 km
Von Großenbrode nach Puttgarden auf Fehmarn: ca. 19 km
Von Großenbrode nach Dahme: ca. 24 km
Von Großenbrode zum Weissenhäuser Strand: ca. 25 km

Die unmittelbare Nähe zur Insel Fehmarn bietet insbesondere in den Sommermonate viele Vorteile. Denn die zahlreichen Strände sind mit dem Auto schnell erreicht und laden zum Sonnenbaden ein. Daher ist Fehmarn auch ein beliebtes Ausflugs- und Urlaubsziel.

Karte



Objektausstattung

Qualität der Ausstattung	Gut
Küche	3
Bad	3
Balkon	1
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatz	4
Garage	Ja
Anzahl Etagen	1,5
Dachform	Satteldach
Ausblick	Garten
Fußboden	Laminat
Terrasse	Ja
Aktuell vermietet (V+V)	Ja
Wintergarten	Ja
Gäste-WC	Ja
Einliegerwohnung	Ja

Ausstattungsbeschreibung

Ausstattungsdetails:

- Eingezauntes Grundstück
- Separater Eingang zur Wohnung im Dachgeschoss mit Balkon (vermietet)
- Separater Eingang zur Wohnung im Erdgeschoss mit Terasse (Ferienwohnung)
- Separater Eingang zum 1-Zimmer-Apartment (38 m²)
- 3 Bäder neu gemacht
- Alle Böden neu
- Ferienwohnung komplett ausgestattet
- Apartment komplett ausgestattet
- Einbauküchen in jeder Wohneinheit
- Gartenhütte
- Möglichkeit laut Bebauungsplan - das Haus zu erweitern

Sonstiges

Die in den nachträglich erstellten Grundrisszeichnungen dargestellten Badewannen sind nicht vorhanden. Alle drei Wohneinheiten sind mit Duschen ausgestattet.

Gerne sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich. Unsere Finanzierungsexperten beantworten in einem persönlichen Gespräch gerne alle Fragen rund um die Finanzierung und erstellen Ihnen einen kostenlosen und unverbindlichen Finanzierungsvorschlag unter Einbindung aller möglichen Fördergelder. Eine Finanzierung ist auch ohne Eigenkapital möglich.

Senden Sie uns einfach eine kurze E-Mail mit Ihren Kontaktdaten und wir werden uns umgehend zwecks Terminabsprache für ein persönliches Gespräch bei Ihnen melden.

Eine Besichtigung ist jederzeit nach Absprache möglich.



1054_haus



1054_hausansicht_1



1054_hausansicht_2



1054_hausansicht_3



1054_hausansicht_4



1054_hausansicht_5



1054_hausansicht_6



1054_hausansicht_7



1054_fewo_eingang_2



1054_garage_1



1054_terrasse_2



1054_terrasse_1



1054_terrasse_3



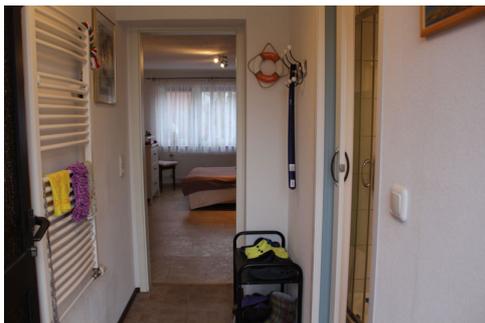
1054_garten_2



1054_garten_3



1054_appartement_flur_1



1054_appartement_flur_2



1054_appartement_bad_1



1054_appartement_bad_2



1054_appartement_zimmer_1



1054_appartement_zimmer_3



1054_appartement_zimmer_2



1054_appartement_abstell_1



1054_fewo_eingang_1



1054_fewo_eingang_4



1054_fewo_eingang_3



1054_fewo_flur_2



1054_fewo_flur_1



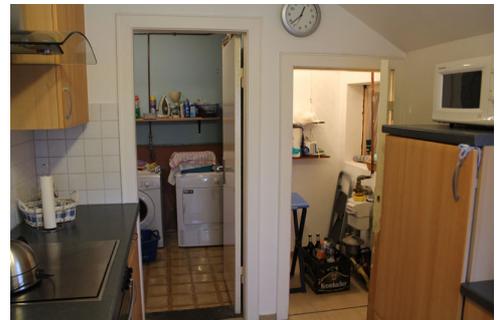
1054_fewo_bad_1



1054_fewo_kueche_1



1054_fewo_kueche_2



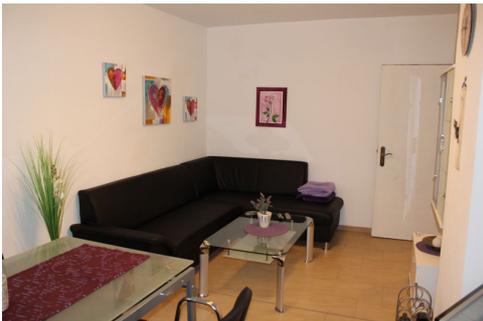
1054_fewo_vorraete_1



1054_fewo_hwr_1



1054_fewo_hwr_2



1054_fewo_wohnzimmer_2



1054_fewo_wohnzimmer_1



1054_fewo_wohnzimmer_3



1054_fewo_zimmer_1



1054_fewo_zimmer_2



1054_fewo_zimmer_2.1



1054_strand_1

Kontaktdaten

Ihr(e) Ansprechpartner(in):

Wolf Matthias
Wuhrt 2
24217 Barsbek

Telefon: 04344/4126650
Telefax: 04344/4126651
E-Mail: m.wolf@immo-zentrum.de

Hinweise

Das Exposé soll Ihnen in kurzer und knapper Form die wesentlichen Daten des Angebotes vermitteln. Alle Angaben haben wir nach bestem Wissen und Gewissen gemacht. Unsere Angaben beruhen auf den Auskünften des Auftraggebers. Für unrichtige Angaben haften wir nur bei Vorsatz und/oder grober Fahrlässigkeit. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die Sie jederzeit auf unserer Internetseite einsehen können.

Änderungen, Irrtum und zwischenzeitlicher Verkauf vorbehalten.

Weitere Informationen bekommen Sie auf Anfrage - sprechen Sie uns an! Wir dürfen Ihnen weitere Informationen zum Objekt jedoch erst weitergeben, wenn uns Ihre vollständige Anschrift und Telefonnummer vorliegt. Für einen Besichtigungstermin stehen wir ebenfalls gerne nach Terminvereinbarung zur Verfügung. Bitte beachten Sie, dass Besichtigungstermine ausschließlich mit uns abzustimmen sind.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.