

KURZEXPOSÉ

1 Zi. FeWo in Top Lage von Grömitz / unweit der Seebrücke



Das Objekt im Überblick

Baujahr ca.:	1981
Zimmer:	1,0
Wohnfläche ca.	42 m²
Kaufpreis:	145.000 €
Carport Kfz-Stellplatz	10.000 €
Mieterwartung p.a. Netto ca.:	8557 €
Wohngeld (inkl. Erbbauzins) ca.	234 €

**360° Rundgang**<https://ogulo.de/4018/o8a1Y8F0/>

LAGE:

Die Ferienwohnung befindet sich im Zentrum von Grömitz. Der Strand und die Seebrücke sind ca. 230m von der Promenade, Restaurants und Bars entfernt. Der „Ostseeort“ besteht aus insgesamt 44 Ortsteilen - bekannt für eins der größten „Ostseebäder“. Grömitz liegt am Nordrand der Lübecker Bucht in Ostholstein, über die A1 erreichen Sie die Hansestadt Lübeck und die Großstadtmetropole Hamburg. Auch das benachbarte Dänemark wird für einen Ausflug gerne besucht. Grömitz ist ein ausgewiesenes Urlaubsparadies, es trumpft mit einem eigenen Yachthafen und einer 18- und 9 Loch Golfanlage. Die ca. 12 Kilometer entfernt gelegene Nachbarstadt Neustadt ist eng mit der wirtschaftlichen Geschichte von Grömitz verbunden. Darüber hinaus hat Grömitz eine erstklassige Strandpromenade von ca. 3 km. Die Einkaufsmöglichkeiten im Umfeld sind äußerst vielfältig, im Ortsinneren wie an der Strandpromenade, sind jede Art von Läden und Geschäften zu finden. Auch das Angebot an kulinarischen Restaurants und charmanten Cafés ist außergewöhnlich groß. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie zahlreiche kleinere Geschäfte und Apotheken finden Sie, fußläufig leicht erreichbar, im Ortsinneren.

OBJEKTbeschreibung:

Das Ferienapartment liegt im Zentrum, unweit der Seebrücke, mit einem traumhaften Blick über Grömitz. Die Wohnanlage steht auf einem Erbbaugrundstück und wurde im letzten Winterhalbjahr aufwändig saniert. Sie gelangen über einen Fahrstuhl in den 3 Stock, wo sich das Ferienapartment befindet. Sie betreten diese Wohnung über einen kleinen Eingangsflur, wo sich die Garderobe und ein Garderobenschrank befinden. Links gehen Sie in das Duschbad und geradeaus betreten Sie das große Wohn-, Ess- und Schlafzimmer, das über eine offene Einbauküche mit allen Elektrogeräten (Spülmaschine, Ceranfeld), Schränke, Essecke und Wohnbereich verfügt. Vom hellen, großzügigen Wohn-/Schlafraum mit Essplatz ist der Zugang zum Balkon, Sie haben auf dem Balkon die Nachmittags-/ Abendsonne. Das neuwertige Mobiliar mit Sitzgarnitur (Schlafcouch) und Boxspringbett wird vollständig übergeben und ist im Kaufpreis enthalten. Alle Räume sind mit modernen Bodenfliesen ausgestattet. Zu der Wohnung gehört ein überdachter PKW-Stellplatz und ein Bodenraum und zur allgemeinen Nutzung: Waschmaschinenraum mit Trockner, Fahrrad-Keller. Da die Ferienwohnung hauptsächlich eigengenutzt wurde, hat Sie dennoch eine tolle Mieterwartung. Bis zu 10.980,- € Nettorendite im Jahr könnten Sie mit der Ferienvermietung erzielen.

Virtuellen 360° Immobilienrundgang: <https://ogulo.de/4018/o8a1Y8F0>

COURTAGE:

5,95% inkl. ges. MwSt. die der Käufer trägt. Verdient und fällig mit dem Abschluss eines Kaufvertrages.

NEBENKOSTEN / HINWEIS:

Alle beim Ankauf anfallenden Kosten, wie Notar – und Gerichtskosten, sowie die Grunderwerbsteuer gehen zu Lasten des Käufers. Die Firma Alfina GmbH ist als reiner Nachweismakler tätig und die beiliegenden Geschäftsbedingungen sind Grundlage dieses Angebotes! Besichtigungstermine bitte nur über unser Büro vereinbaren. Sollte Ihnen der Kaufpreis nicht zusagen, bitten wir um ein schriftliches Angebot .

Interesse geweckt?

Sie erhalten eine Verkaufsaufgabe als Einschreib-E-Mail mit der Objektadresse, die Sie mit einem Code öffnen können, wenn Sie den Kontakt zum Anbieter mit Ihrer vollständigen Adresse, Telefonnummer, e-Mail-Adresse über unsere Homepage oder ein Immobilienportale ausfüllen und uns zusenden!!! Ihre persönlichen Daten werden elektronische erfasst und in unserem EDV-System gespeichert.



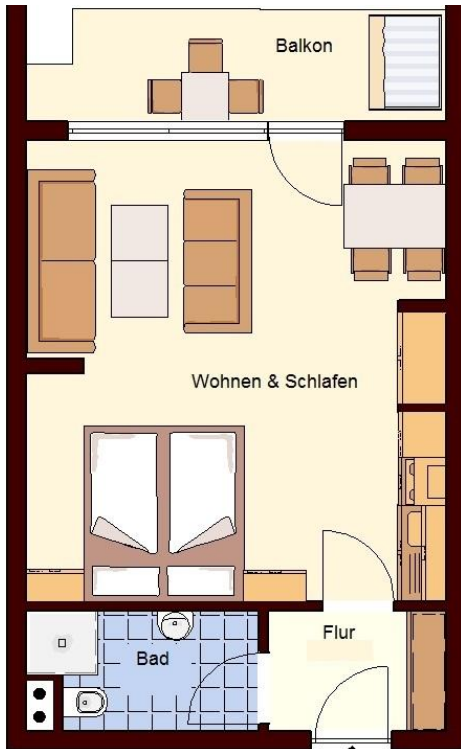
Blick zur Seebrücke



Blick zum Carat Hotel



Appartementanlage



Grundriss



Allgemeine Geschäftsbedingungen

01. Mit dem Kurzexposé und der Verkaufsaufgabe bietet die Alfina GmbH Ihnen das vorgezeichnete Objekt und zugleich unsere Dienste als Makler an. Unsere Angebote und Mitteilungen sind nur für den Empfänger bestimmt. Mit Ihrer Anfrage, mit „Bitte um weitere Informationen“ über das angebotene Objekt, geben Sie als Kaufinteressent ein „Angebot auf Abschluss eines Maklerauftrag“, für unbestimmte Zeit ab. Mit der Zusendung, der von Ihnen angeforderten Verkaufsaufgabe nehmen wir Ihr Angebot an. Somit ist der Maklerauftrag rechtskräftig (BGB) zwischen Ihnen als Kaufinteressent und uns als Makler zustande gekommen. Die Geschäftsbedingungen liegen jedem Maklerauftrag zugrunde. Sie gelten nach Hinweis durch den Makler und Möglichkeit der Kenntnisnahme durch den Auftraggeber durch Auftragserteilung als anerkannt. Ist der Auftraggeber Kaufmann, erklärt er sich mit der Erteilung eines Auftrages mit den nachstehenden Geschäftsbedingungen einverstanden. Sie haben als Auftraggeber nach §355 BGB ein Widerrufsrecht von 14 Tagen.
02. Unsere Aufgabe besteht darin,
a) die Gelegenheit zum Abschluss eines Kauf-, Miet- oder Pachtvertrages für Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte sowie Beteiligungsverträge über Beteiligungen an Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten nachzuweisen,
b) den Abschluss derartiger Verträge zu vermitteln.
Für die Erfüllung unseres Auftrages ist es ausreichend, dass unsere Tätigkeit für den Abschluss eines entsprechenden Vertrages zumindest mit ursächlich war.
03. Mit „Ihrer Anfrage“ und mit der „Bitte um weitere Informationen“ beauftragt der Auftraggeber ausdrücklich den Makler als Auftragnehmer, dass dieser vor Beendigung der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Dienstleistung beginnt soll und stimmt mit seiner Anfrage und mit der, „Bitte von weiteren Informationen“ einem Wertersatz in Höhe der o.g. Provision (Courtage) zu.. Der Auftraggeber ist verpflichtet, alle unsere Mitteilungen und Unterlagen stets vertraulich zu behandeln, insbesondere soweit er Empfänger eines Angebotes ist. Der Auftraggeber garantiert, dass diese Unterlagen, gleich in welcher Weise, nicht an Dritte gelangen. Wenn eines unserer Angebote preislich oder hinsichtlich anderer Umstände Ihren Vorstellungen nicht entsprechen sollte, verpflichtet sich der Auftraggeber, einen geeigneten Gegenvorschlag (in schriftlicher Form) uns zu unterbreiten, um für den Auftraggeber weiter verhandeln zu können. Der Kunde erklärt sich damit einverstanden, dass der Makler im Rahmen der Durchführung des Auftrages Daten erhebt, verarbeitet und nutzt und diese, soweit für die Vertragserfüllung notwendig, dem Verkäufer übermittelt.
04. Eine eventuelle Vorkennntnis über eine von uns nachgewiesene oder vermittelte Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages im Sinne des uns erteilten Auftrages, hat der Auftraggeber unverzüglich nach Empfang des entsprechenden Nachweises darzulegen und die Quelle nachzuweisen. Anderenfalls gilt unser Nachweis als Erstinachweis und der Auftraggeber kann sich auf Vorkennntnis nicht berufen.
05. Im Rahmen unserer Nachweis- und Vermittlungstätigkeit sind wir ohne Zustimmung des Auftraggebers berechtigt, auch für die jeweils andere Partei entgeltlich tätig zu werden. Gegenüber dem jeweils anderen Teil erzielte Courtagen finden auf die hier vereinbarte Courtage keine Anwendung.
06. Unser Angebot erfolgt aufgrund der uns vom Auftraggeber erteilten Auskünfte. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen. Irrtum und Zwischenverkauf / -vermietung bleiben vorbehalten. Die Grundrisse werden aufgearbeitet ohne ein Aufmaß, daher kann es zu Abweichungen der Größenangaben kommen! Alle Angaben auf den Grundrisszeichnungen ohne Gewähr! Grundrisszeichnungen, die vom Auftragnehmer erstellt wurden, sind und bleiben geistiges Eigentum des Auftragnehmers und dürfen ohne dessen Zustimmung nicht von Dritten verwandt werden.
07. Unsere Provision ist verdient und fällig, sobald durch unsere Vermittlung oder aufgrund unseres Nachweises ein Vertrag zustande kommt. Soweit im Angebot nichts anderes vermerkt, zahlt
a) bei Abschluss eines Kaufvertrages, zahlt der Käufer an uns eine Provision in Höhe von 6,25% inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer vom vertraglich vereinbarten Kaufpreis.
b) Unser Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass statt des ursprünglich beabsichtigten Geschäfts ein anderes zustande kommt (Kauf statt Miete oder umgekehrt, Erwerb in der Zwangsversteigerung statt Kauf u. a.), sofern der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von unserem Angebot abweicht.
c.) Der Provisionsanspruch entfällt nicht, wenn für ein vom Makler nachgewiesenes Objekt erst nach Beendigung des Maklervertrages der Kaufvertrag abgeschlossen worden ist.
08. Verstößt der Auftraggeber gegen Ziffer 3. und 4. diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen und gelangt durch eine von ihm zu verantwortende Indiskretion ein Dritter zu einem Vertragsabschluss, wie wir ihn zum Nachweis oder zur Vermittlung gebracht haben, so ist der Auftraggeber zur Zahlung einer Entschädigung in Höhe des Entgeltes gem. Ziffer 7 verpflichtet.
09. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Geschäftsbedingung ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden oder sollten bei Durchführung dieser Geschäftsbedingung ergänzungsbedürftige Lücken offenbar werden, bleibt die Wirksamkeit der Geschäftsbedingung im Übrigen hiervon unberührt; die Vertragspartner verpflichten sich die ungültige Bestimmung so auszulegen, umzudeuten, zu ergänzen oder zu ersetzen bzw. die Vertragslücke so auszufüllen, dass der mit ihr beabsichtigte, insbesondere wirtschaftliche Zweck oder der durch die Vertragslücke gefährdete wirtschaftliche Zweck dieser Geschäftsbedingung, soweit gesetzlich zulässig, erreicht wird.

