

## Erholung mit Whirlpool und Sauna

immo-zentrum.de  
Hier bin ich Zuhause!

Immobilien • Neubauprojekte • Finanzierung



www.immo-zentrum.de • info@immo-zentrum.de

<b>Normal</b> Kaufpreis	<b>56,88 m<sup>2</sup></b> Wohnfläche	<b>2,5</b> Zimmer insgesamt	<b>898 m<sup>2</sup></b> Grundstück	<b>2008</b> Baujahr
----------------------------	--	--------------------------------	--	------------------------

### Kaufpreis und Preise

Hausgeld pro Monat	216,00 €
Käuferprovision	2,975% inkl. gesetzl. MwSt.

### Objektdaten im Überblick

Objekt-ID	i-1130
Anzeige	Bestandsimmobilien
Objektart	Eigentumswohnung
Objektrubrik	Ferienimmobilie
Straße und Hausnr.	Strandpark 1
PLZ	23775
Stadt/Ort	Großenbrode
Verfügbar ab	sofort
Besichtigung	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	56,88 m <sup>2</sup>
Grundstück	898 m <sup>2</sup>

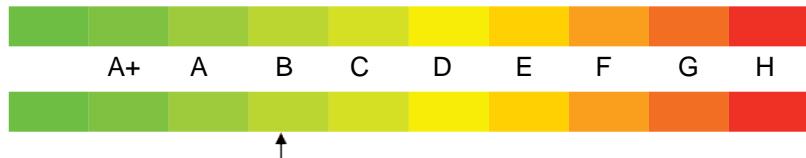
## Objektdaten im Überblick

Gesamtfläche	56,88 m <sup>2</sup>
Zimmer insgesamt	2,5
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Küchen	1
Objektzustand	Top Zustand
Baujahr	2008

## Energieausweis

Energieausweis	Energiebedarfsausweis
Gebäudetyp	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2008
Energiebedarf	72,29 kWh/(m <sup>2</sup> •a)
Energieeffizienzklasse	B

Energiebedarf des Gebäudes:



## Objektbeschreibung

Verkauft werden soll eine Eigentumswohnung im Ferienhausgebiet "Strandpark" von Großenbrode. Die Ferienhausanlage besteht aus mehreren Mehrfamilienhäusern, die jeweils aus 3 Vollgeschossen und einem ausgebauten Dachgeschoss (Penthouse) bestehen. Errichtet wurden die Häuser 2008 in massiver Bauweise. Jedes Ferienhaus verfügt über 16 Wohnungen und die Gesamtwohnfläche eines Hauses beträgt ca. 932,19 m<sup>2</sup>. Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich im Erdgeschoss des Hauses "Strandperle" und steht auf einem 898 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Zur Wohnung gehören eine Terrasse und ein Kfz-Stellplatz, der sich direkt vorm Haus befindet. Die Wohnung selbst hat eine Größe von 56,88 m<sup>2</sup> und verfügt über 2,5-Zimmer. Die 16 Wohneinheiten sind abgeschlossen und das Grundbuch wurde nach dem Wohnungseigentumsgesetz gebildet.

Das Objekt befindet sich in zweiter Reihe zum Strand, so dass der Strand durch eine Stichstraße bereits nach wenigen Metern erreicht ist. In unmittelbarer Nähe befindet sich auch die Seebrücke und der Yachthafen ist ebenfalls nicht weit entfernt. Zur Wohnung gehören ein Flur, zwei Zimmer, ein Badezimmer und ein Wohn-, Koch- und Esszimmer. Nach dem Betreten des Hauses befindet man sich auf dem modernen und gepflegten Flur, wo auch ein Personenaufzug anzufinden ist.

Die Wohnung ist nach wenigen Metern erreicht und befindet sich auf der rechten Hausseite. Über den offenen Wohnungsflur gelangt man direkt in den Wohn-, Koch- und Essbereich. Im Eingangsbereich wurden eine Garderobe sowie eine Klinge- und Türsprechanlage installiert. Der komplette Bereich ist gefliest und ein Kaminofen ist ebenfalls im Wohnbereich anzufinden. Im Kochbereich befindet sich eine moderne Einbauküche, die ausschließlich mit Markengeräten ausgestattet ist. Aufgrund der Zimmergröße von über 26 m<sup>2</sup> lässt sich der Wohn- und Essbereich problemlos unterteilen. Der Esszimmertisch befindet sich aktuell im Erker und bietet ausreichend Platz für 6 Personen. Der Erker besteht überwiegend aus Fensterflächen, die für viel Tageslicht sorgen. Im Wohnbereich befindet sich zudem ein großes und bodentiefes Fensterelement sowie eine Terrassentür. Über diese Tür gelangt man auf die Terrasse, die eine Nordwest-Ausrichtung hat, so, dass man die Abendsonne im Freien genießen kann.

Die beiden Zimmer sind unterschiedlich groß und bieten aktuell drei Schlafplatzmöglichkeiten. Im größeren Zimmer befindet sich ein Doppelbett (Eltern) und ein großer Einbauschrank, in dem ausreichend Kleidungsstücke untergebracht werden können. Im kleineren Zimmer (Kind und/oder Gast) befindet sich ein Einzelbett und ein kleiner Schrank. In beiden Zimmern ist ein Teppichboden verlegt. Das Badezimmer ist ein Vollbad und verfügt und eine Dusche und eine Eck-Badewanne. Anzumerken ist aber, dass es sich nicht um eine Badewanne, sondern um einen Whirlpool handelt, der insbesondere an kälteren Tagen zum Entspannen einlädt. Ein weiteres Highlight ist dann noch die Sauna, die sich ebenfalls im Bad befindet. Ferner befindet sich neben der Dusche auch noch eine Handtuchheizung. Im Badezimmer sowie im Wohn- und Essbereich ist auch noch eine Fußbodenerwärmung vorhanden.

Eine Besichtigung lohnt sich ganz bestimmt und ist jederzeit nach Absprache möglich.

## Lagebeschreibung

Der beliebte Ferienort Großenbrode liegt im Kreis Ostholstein in der Lübecker Bucht. Das Ostseebad liegt im nördlichen Teil von Schleswig-Holstein und südlich vom Fehmarnsund entfernt. Der Fehmarnsund trennt das Festland von der Insel Fehmarn. Die Fehmarnsundbrücke befindet sich in unmittelbarer Nähe. Westlich von Großenbrode befindet sich die Mecklenburger Bucht, so dass die Gemeinde von drei Seiten mit Wasser umgeben ist.

Die Region um Fehmarn zählt zu den regenärmsten und sonnenreichsten Lagen innerhalb von Deutschland. Großenbrode besteht aus mehreren Ortsteilen und gehört zum Amt Oldenburg-Land. Aktuell leben in Großenbrode ca. 2.200 Einwohner.

Der Ort weiß sein hervorragendes Wetter und seine natürlichen Gegebenheiten bestens zu nutzen. Insbesondere Wassersportler können ein vielfältiges Angebot nutzen. So bietet Großenbrode u.a. Segeln, Windsurfen, Motorboot fahren, 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 von Cafés und Restaurants umgeben, so dass man sich nach Bedarf erholen und ausreichend stärken kann.

Für Entspannung und Erholung sowie medizinische Behandlung sorgen diverse Gesundheitspraxen, Kurkliniken sowie das Kurmittelzentrum. Durch die Lage an der B207, die direkt zur A1 führt, ist der Ort verkehrstechnisch optimal aufgestellt. Auch eine Regionalbahn, die nach Fehmarn, Puttgarden und Lübeck fährt, ist im Ort vorhanden. 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 diversen Ostseebädern umgeben. Hier Einige Entfernung 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 Sommermonaten viele Vorteile. Denn die zahlreichen Strände sind mit dem Auto schnell erreicht und laden ebenfalls zum Sonnenbaden ein. Daher ist Fehmarn bei Urlaubern und Einwohnern auch ein beliebtes Ausflugsziel. Für ausreichend Abwechslung ist damit in der Region gesorgt. Die angebotene Ferienwohnung befindet sich aber selbst auch in unmittelbarer Strandnähe und die Seebrücke sowie der Yachthafen sind nur einen Steinwurf entfernt. Neben zahlreichen Hotels und Kneipen bietet Großenbrode diverse Einkaufsmöglichkeiten, so dass die Dinge für den täglichen Bedarf schnell vor Ort besorgt sind.

## Karte



## Objektaustattung

Qualität der Ausstattung	Gut
Küche	Einbauküche
Bad	Bad mit Dusche und Badewanne
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatz	1
Anzahl Etagen	3
Dachform	Walmdach
Etage	Erdgeschoss
Fußboden	Fliesen
Terrasse	Ja
Personenaufzug	Ja
Garten/-anteil/-mitbenutzung	Ja
Kamin	Ja
Freistehend	Ja

## Ausstattungsbeschreibung

Besondere Ausstattungsdetails:

- Massive Bauweise
- Walmdach
- Ferienhaus mit 16 Wohneinheiten
- 2,5-Zimmer-Wohnung
- Vollbad mit Badewanne und Dusche
- Badewanne als Whirlpool
- Sauna im Badezimmer
- Handtuchheizkörper im Bad
- 2 Schlafzimmer
- Wohnküche (Wohnzimmer und Küche)
- Platz für Esstisch im Wohnbereich
- Großzügiger Wohn- und Essbereich (Über 26 m<sup>2</sup>)
- Große Fensterfront im Wohn- und Essbereich
- Terrasse (Nord-West-Ausrichtung)
- Holzfenster (Isolierverglasung)
- Gepflegte Einbauküche
- Kfz-Stellplatz
- Klingel- und Türsprechanlage
- Fernwärmeheizung
- Fußbodenerwärmung Im Bad und im Wohn- und Essbereich
- Personenaufzug
- Gepflegtes Treppenhaus
- Ordentlich angelegte Außenanlagen
- Bevorzugte und strandnahe Lage

- Zentrumsnah an der Seebrücke
- Yachthafen
- Sport- und Freizeitaktivitäten vor Ort

## Sonstiges

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



1130\_eigentumswohnung



1130\_hausansicht\_1



1130\_hausansicht\_2



1130\_hausansicht\_6



1130\_hausansicht\_4



1130\_hausansicht\_5



1130\_hausansicht\_3



1130\_hausansicht\_7



1130\_hausansicht\_8



1130\_erdgeschosswohnung\_1



1130\_erdgeschosswohnung\_2



1130\_stellplatz



1130\_hausflur\_1



1130\_hausflur\_2



1130\_wohnungeingang



1130\_wohn\_esszimmer\_1



1130\_wohn\_esszimmer\_2



1130\_wohn\_esszimmer\_3



1130\_wohn\_esszimmer\_4



1130\_wohn\_esszimmer\_5



1130\_wohn\_esszimmer\_6



1130\_wohn\_esszimmer\_7



1130\_wohn\_esszimmer\_8



1130\_wohn\_esszimmer\_9



1130\_wohn\_esszimmer\_10



1130\_wohn\_esszimmer\_11



1130\_badezimmer\_1



1130\_badezimmer\_2



1130\_badezimmer\_3



1130\_badezimmer\_4



1130\_badezimmer\_5



1130\_badezimmer\_6



1130\_zimmer\_1\_1



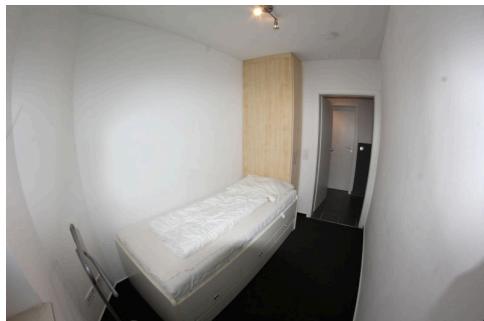
1130\_zimmer\_1\_2



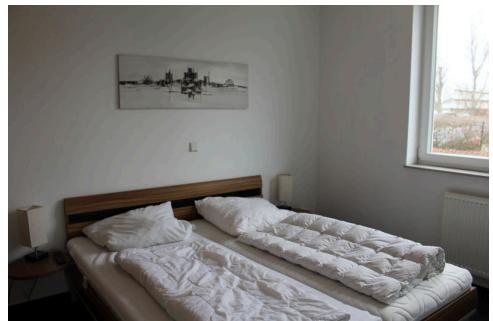
1130\_zimmer\_1\_3



1130\_zimmer\_1\_4



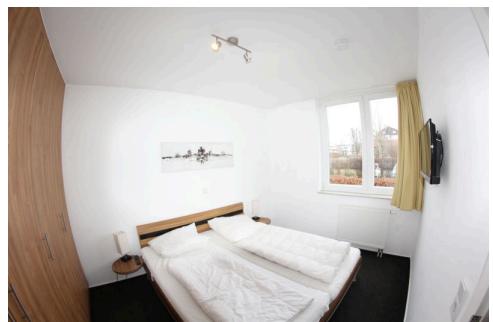
1130\_zimmer\_1\_5



1130\_zimmer\_2\_1



1130\_zimmer\_2\_2



1130\_zimmer\_2\_3



1130\_zimmer\_2\_4



1130\_zimmer\_2\_5



1130\_stranperle

## Kontaktdaten

### ***Ihr(e) Ansprechpartner(in):***

Wolf Matthias  
Ostseestraße 15  
24217 Schönberg

Telefon: 04344/4126650  
Telefax: 04344/4126651  
E-Mail: [info@immo-zentrum.de](mailto:info@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.