Grömitz / Cismar – Grömitz

Villa im Bäderstil in Cismar nahe Grömitz

Objektnummer: 25270002

KAUFPREIS: 310.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 140 m² • **ZIMMER:** 7 • **GRUNDSTÜCK:** 1.258 m²

Objektnummer: 25270002 - 23743 Grömitz / Cismar – Grömitz

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25270002 - 23743 Grömitz / Cismar – Grömitz

Auf einen Blick

Objektnummer	25270002
Wohnfläche	ca. 140 m²
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1924

Kaufpreis	310.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1980
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25270002 - 23743 Grömitz / Cismar – Grömitz

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	30.04.2035
Befeuerung	Öl

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	389.10 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	2002

Objektnummer: 25270002 - 23743 Grömitz / Cismar – Grömitz

Die Immobilie

Objektnummer: 25270002 - 23743 Grömitz / Cismar – Grömitz

Die Immobilie

Objektnummer: 25270002 - 23743 Grömitz / Cismar – Grömitz

Die Immobilie

Objektnummer: 25270002 - 23743 Grömitz / Cismar – Grömitz

Die Immobilie

Objektnummer: 25270002 - 23743 Grömitz / Cismar – Grömitz

Die Immobilie

Objektnummer: 25270002 - 23743 Grömitz / Cismar – Grömitz

Die Immobilie

Objektnummer: 25270002 - 23743 Grömitz / Cismar – Grömitz

Die Immobilie

Objektnummer: 25270002 - 23743 Grömitz / Cismar – Grömitz

Die Immobilie

Objektnummer: 25270002 - 23743 Grömitz / Cismar – Grömitz

Die Immobilie

Objektnummer: 25270002 - 23743 Grömitz / Cismar – Grömitz

Ein erster Eindruck

Willkommen in dieser hübschen Jugendstilvilla in Cismar, nur wenige Minuten vom Ostseebad Grömitz entfernt. Das historische Wohnhaus aus dem Jahr 1897 wurde 1924 um einen großzügigen Anbau erweitert und bietet mit ca. 140 m² Wohnfläche und sieben lichtdurchfluteten Zimmern viel Platz für individuelles Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.
Das weitläufige Grundstück mit 1.258 m² ist sonnig und pflegeleicht angelegt – ideal für Familien, Gartenliebhaber oder Kreative, die Raum zur Entfaltung suchen. Drei PKW-Stellplätze, eine Doppelgarage sowie ein Werkstattschuppen bieten zusätzlichen Komfort und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.
Die Villa beeindruckt durch ihre großzügige Raumaufteilung und den historischen Charme, erfordert jedoch eine grundlegende Sanierung, um ihr volles Potenzial auszuschöpfen. Eine einmalige Gelegenheit, ein einzigartiges Zuhause nach eigenen Vorstellungen zu gestalten! Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und lassen Sie diese charmante Villa in neuem Glanz erstrahlen!

Objektnummer: 25270002 - 23743 Grömitz / Cismar – Grömitz

Ausstattung und Details

Jugendstilvilla mit historischem Flair
Großzügige 140 m² Wohnfläche, 7 helle Zimmer
Weitläufiges Grundstück (1.258 m²), pflegeleicht angelegt
Doppelgarage mit Werkstattschuppen + 3 PKW-Stellplätze
Ölheizung 2002
Perfekt für Familienleben oder Wohnen & Arbeiten unter einem Dach
Nähe zur Ostsee und Grömitz – ländliche Idylle mit guter Anbindung
Sanierungsbedarf

Objektnummer: 25270002 - 23743 Grömitz / Cismar – Grömitz

Alles zum Standort

Charmante Kleinstadt Cismar bei Grömitz – Leben zwischen Natur und Ostsee
Cismar, ein idyllischer Ortsteil der beliebten Ostseegemeinde Grömitz, besticht durch seinen ländlichen Charme und seine Nähe zur Küste. Die Kleinstadt vereint eine ruhige, naturnahe Umgebung mit der direkten Anbindung an das lebendige Ostseebad Grömitz, das nur wenige Minuten entfernt liegt.
Das historische Benediktinerkloster, malerische Feldwege und ein reges Dorfleben machen Cismar besonders attraktiv für Naturliebhaber und Ruhesuchende. Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeiteinrichtungen der Lübecker Bucht schnell erreichbar.
Die nahegelegene Autobahn A1 ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit von Lübeck und Hamburg, sodass auch Pendler von der attraktiven Wohnlage profitieren.
Eine perfekte Lage für alle, die das Beste aus Land- und Küstenleben verbinden möchten!

Objektnummer: 25270002 - 23743 Grömitz / Cismar – Grömitz

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.4.2035.
Endenergiebedarf beträgt 389.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25270002 - 23743 Grömitz / Cismar – Grömitz

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jessica Koppitz

Brückstraße 26, 23730 Neustadt in Holstein
Tel.: +49 4561 - 55 98 99 0
E-Mail: neustadt.in.holstein@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com