



**OHNE  
COURTAGE**  
*Kauf direkt vom  
Bauträger*

## NEUBAU-EIGENTUMSWOHNUNGEN

BROOKGANG 46

# GRÖMITZ

✓ Erfahrung    ✓ Kompetenz    ✓ Seriös    ✓ Qualität

# Scholtz - Immobilien & Projektentwicklung GmbH

Theodor-Klinkforth-Straße 12 · 23743 Grömitz · Tel. 04562 / 39 86 41

Mobil 0177 / 463 36 05 · uwe.scholtz@web.de



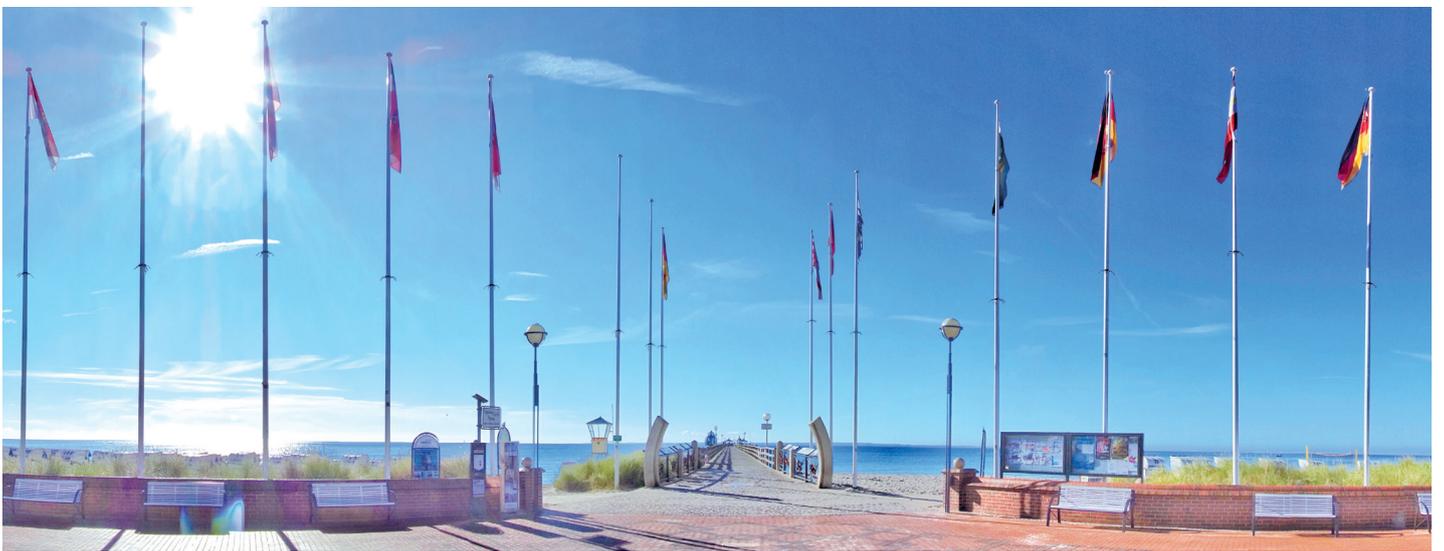
Steilküste mit Blick auf den Grömitzer Yachthafen



Sommermorgen am Grömitzer Strand



Flaniermeile im Grömitzer Yachthafen



Der Seebrückenvorplatz am Morgen



Abendbummel auf der ca. 4 km langen Promenade mit herrlichem Blick

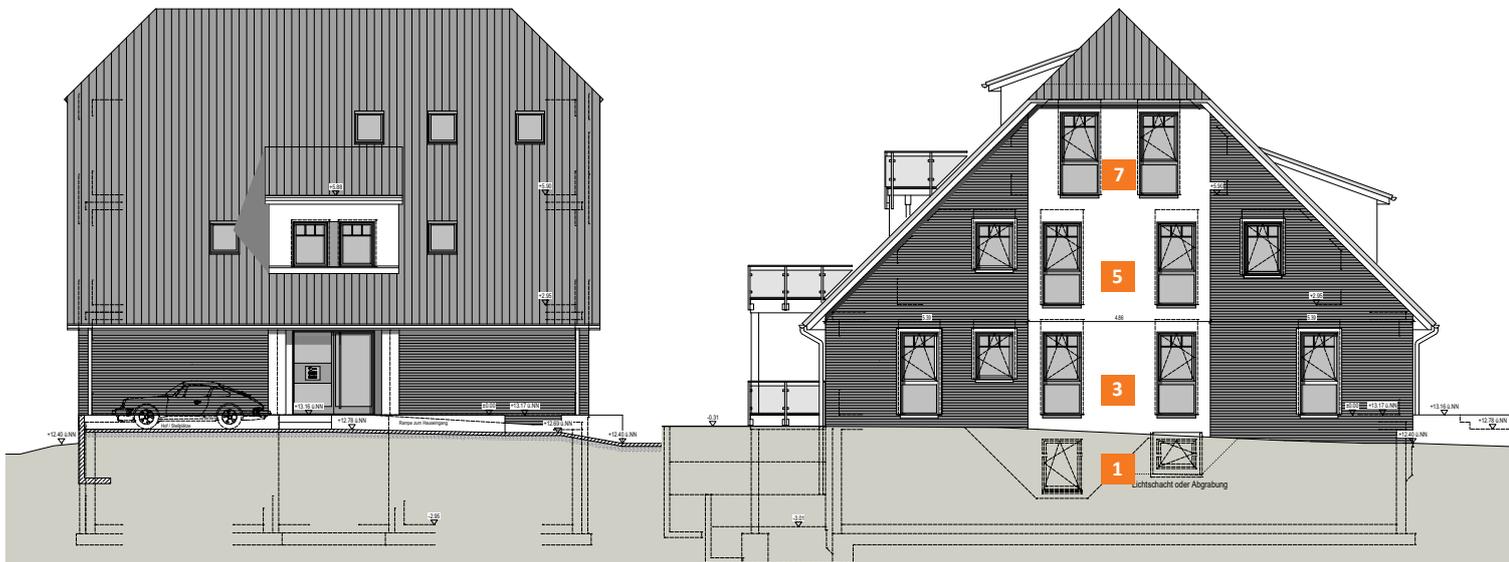


Strandhafer und Segelmasten



Durch die Lage des beliebten Ostseebades in der Lübecker Bucht schätzen Urlauber und Einheimische die seltene Südlage des Strandes; d.h. hier kommt die Sonne von Meerseite und man kann den ganzen Tag Meerblick und Sonne von vorn genießen. Neben der 4 Km langen Promenade mit vielen Geschäften, Cafés und Restaurants laden auch die Fußgängerzone und der Kurpark der ca. 8.000 Einwohner-Gemeinde zum Flanieren ein.

Grömitz verfügt außerdem über eine knapp 400m lange Seebrücke mit Anleger für Ausflugsschiffe und einem 27-Loch Golfplatz. Im Wasser- und Wellnessparadies "Grömitzer Welle" herrscht 365 Tage im Jahr Sommer. Hier können Sie in verschiedenen Becken u. a. Wellengang und Meerwasser genießen und der Wellnessbereich mit verschiedenen Saunen lädt zum Entspannen ein.



Eingangsansicht

Südostansicht

## MODERNES MEHRFAMILIENHAUS MIT 7 WOHNHEINHEITEN

- ✓ Bevorzugte Lage in Grömitz
- ✓ Top Bauausführung
- ✓ Hochwertige Innenausstattung
- ✓ Wärmepumpen-Heizung - ohne Öl und ohne Gas
- ✓ Fußbodenheizung in allen Räumen
- ✓ Kunststoff-Fenster mit 3-fach Verglasung
- ✓ KfW 55 - Förderung
- ✓ PKW-Stellplatz
- ✓ Viele Referenzobjekte in Grömitz vorhanden
- ✓ Geringes Wohngeld
- ✓ Berücksichtigung Ihrer persönlichen Wünsche
- ✓ Fertigstellung Sommer 2022

Die Lage: Das Mehrfamilienhaus befindet sich ab vom touristischen Trubel, aber nur etwa 10 Gehminuten oder wenige Autominuten von der Promenade, dem weißen Sandstrand und dem Ortszentrum entfernt. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in direkter Nachbarschaft fußläufig gut zu erreichen.



Terrassenansicht



Nordwestansicht



Neubau Brookgang 46

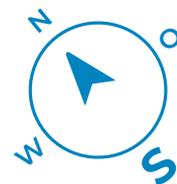
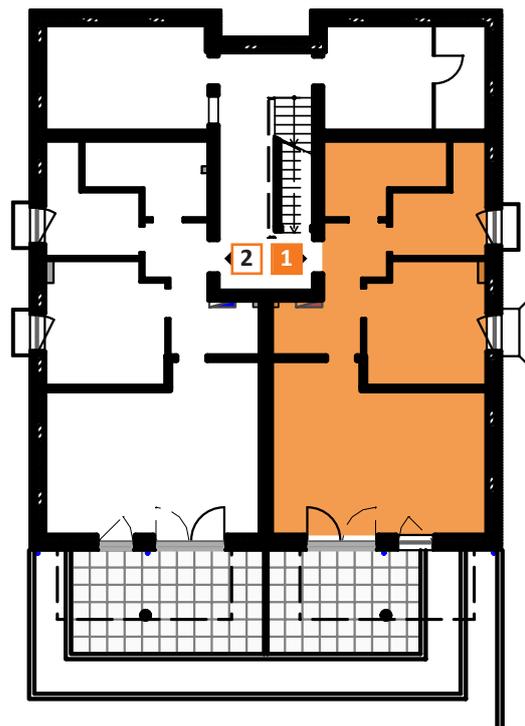
Die Wohnung liegt auf der Süd-Ostseite des Mehrfamilienhauses und hat gut 67 qm Wohnfläche. Die Terrasse ist zum Süd-Westen ausgerichtet.

## UNTERGESCHOSS

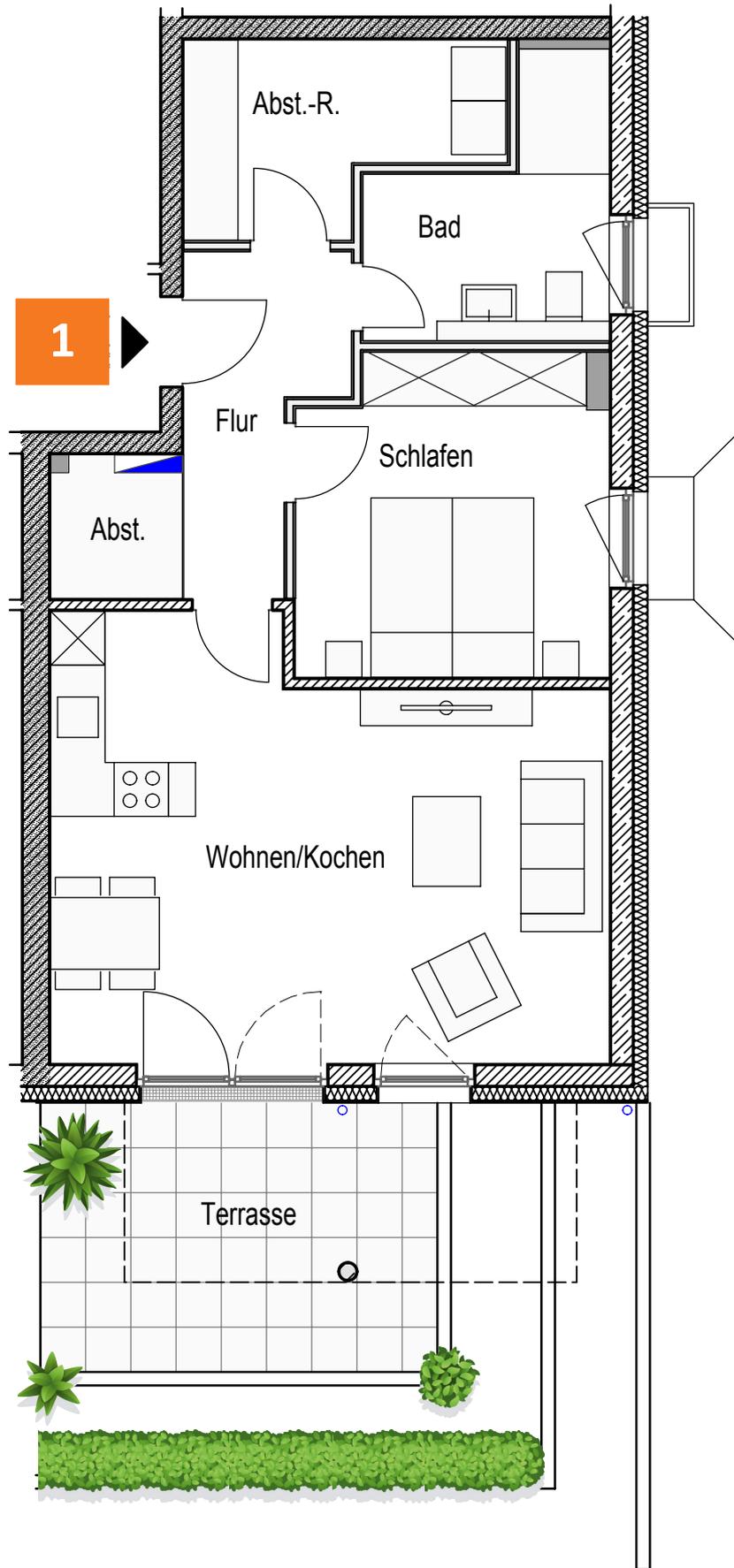
Flur	7,81 qm
Schlafen	11,95 qm
Bad	6,46 qm
Wohnen/Kochen	27,96 qm
Abstellraum	6,51 qm
Terrasse (50 %)	6,59 qm
<b>Gesamt</b>	<b>67,28qm</b>

*Wir berücksichtigen  
Ihre persönlichen  
Wünsche!*

*\* Die Wohnfläche kann sich noch geringfügig verändern.*



Übersicht Untergeschoss



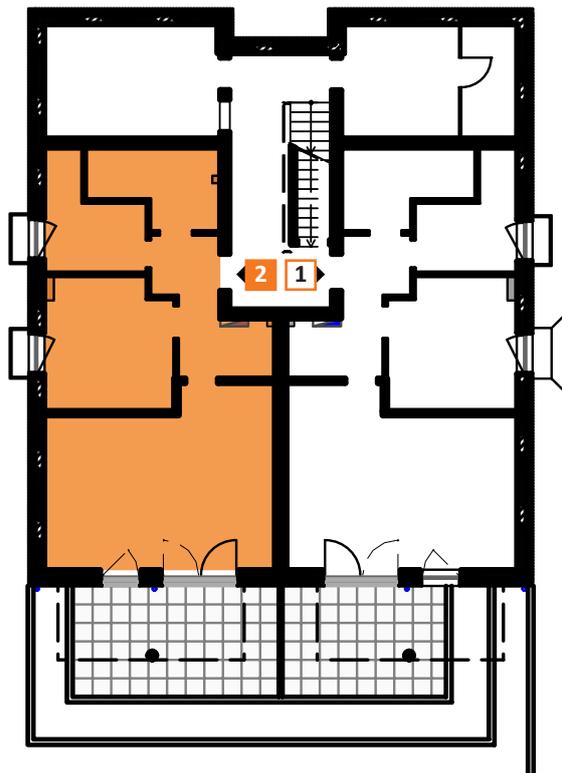
Die Wohnung liegt auf der Süd-Westseite des Mehrfamilienhauses und hat 69 qm Wohnfläche. Die Terrasse ist ebenfalls zur Süd-Westseite gelegen.

## UNTERGESCHOSS

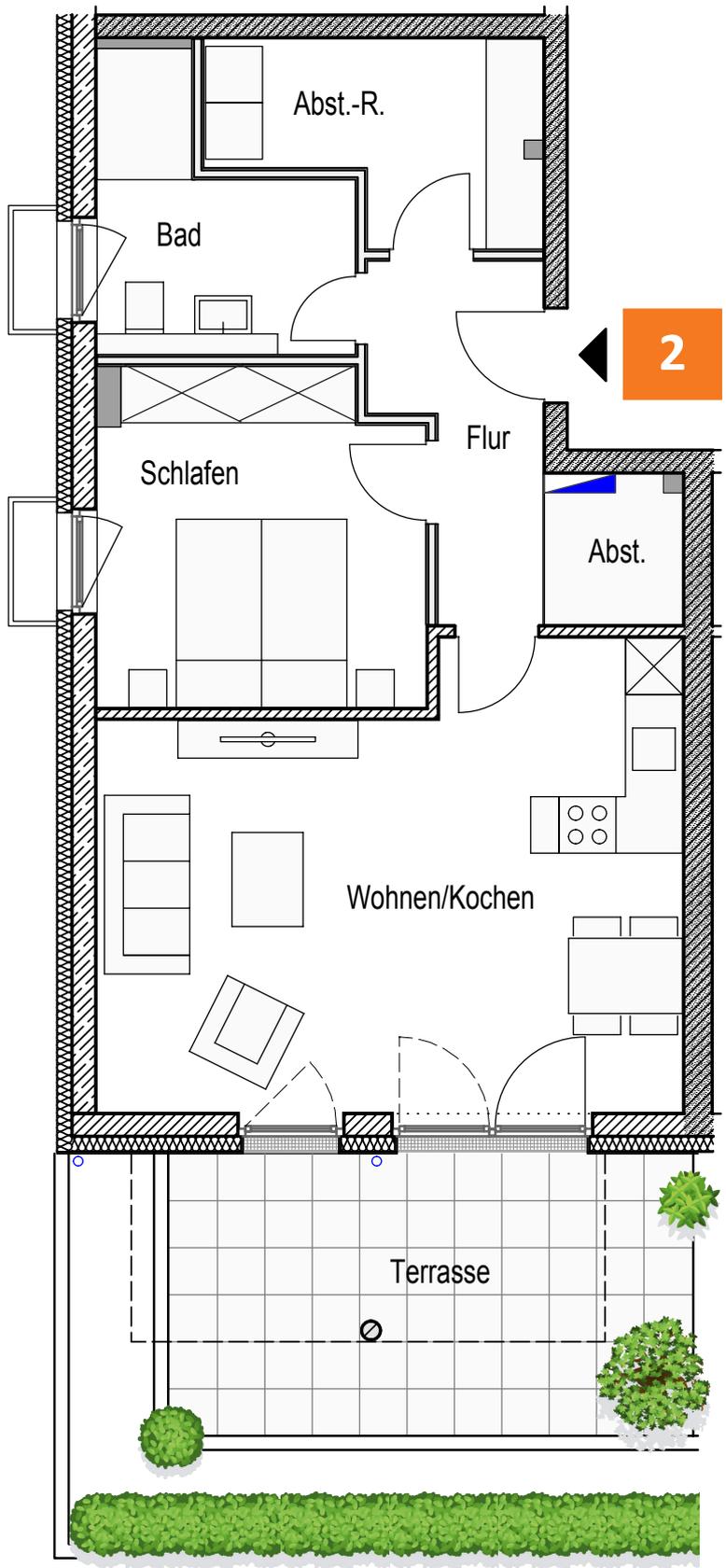
Flur	7,81 qm
Schlafen	11,95 qm
Bad	6,46 qm
Wohnen/Kochen	27,96 qm
Abstellraum	6,51 qm
Terrasse (50 %)	8,31 qm
<b>Gesamt</b>	<b>69,00 qm</b>

*Wir berücksichtigen  
Ihre persönlichen  
Wünsche!*

*\* Die Wohnfläche kann sich noch geringfügig verändern.*



Übersicht Untergeschoss



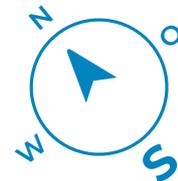
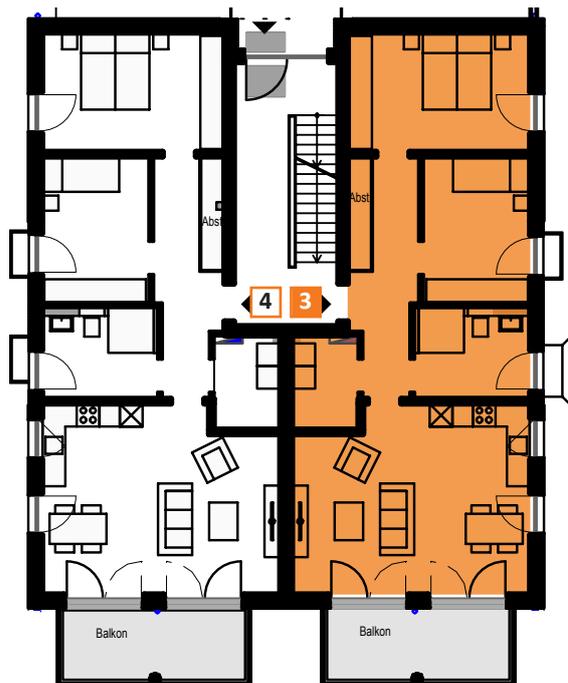
Diese Wohnung hat über 82 qm Wohnfläche und verfügt über einen großen Balkon von 9 qm Grundfläche.

## ERDGESCHOSS

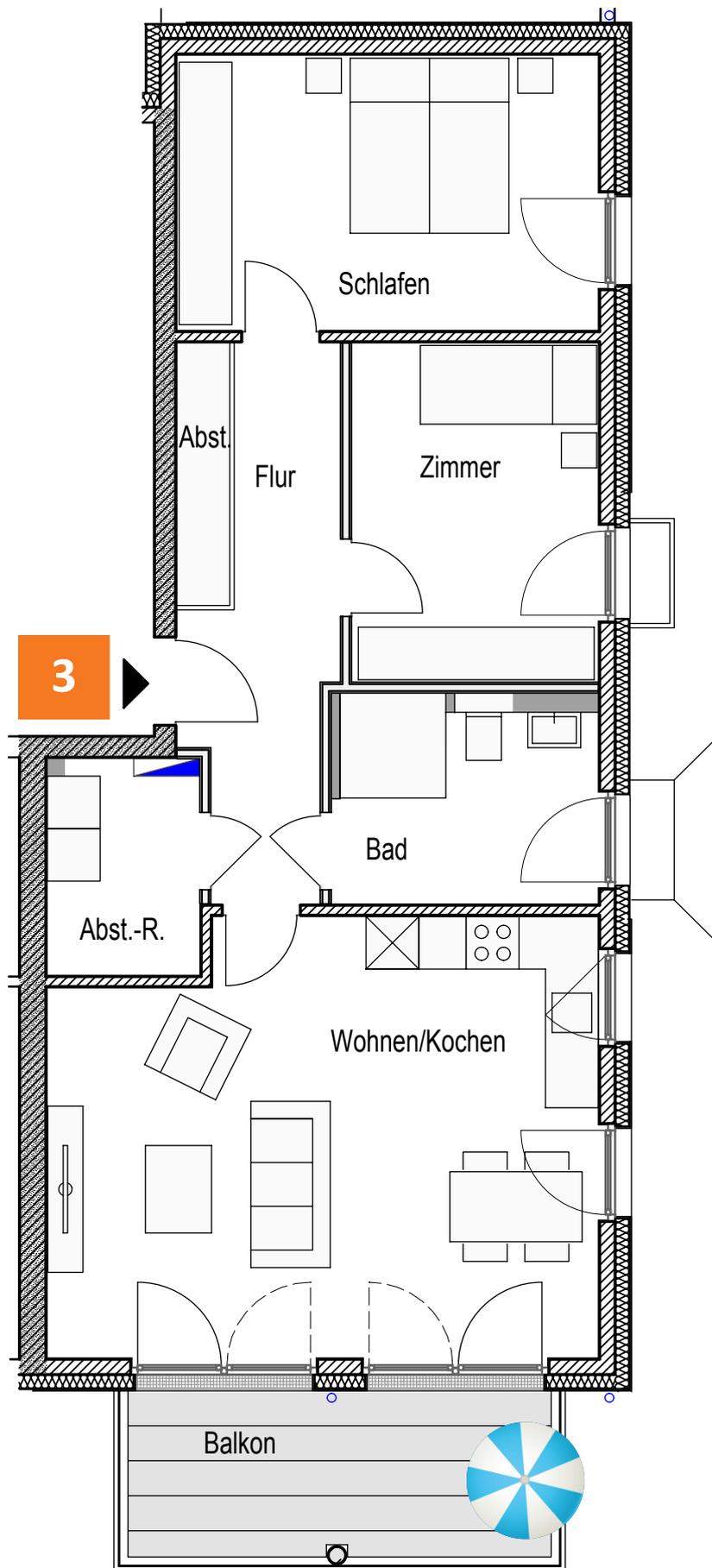
Flur	10,62 qm
Schlafen	15,03 qm
Zimmer	10,85 qm
Bad	6,95 qm
Wohnen/Kochen	30,00 qm
Abstellraum	4,24 qm
Balkon (50 %)	4,56 qm
<b>Gesamt</b>	<b>82,25 qm</b>

*Wir berücksichtigen  
Ihre persönlichen  
Wünsche!*

\* Die Wohnfläche kann sich noch geringfügig verändern.



Übersicht Erdgeschoss



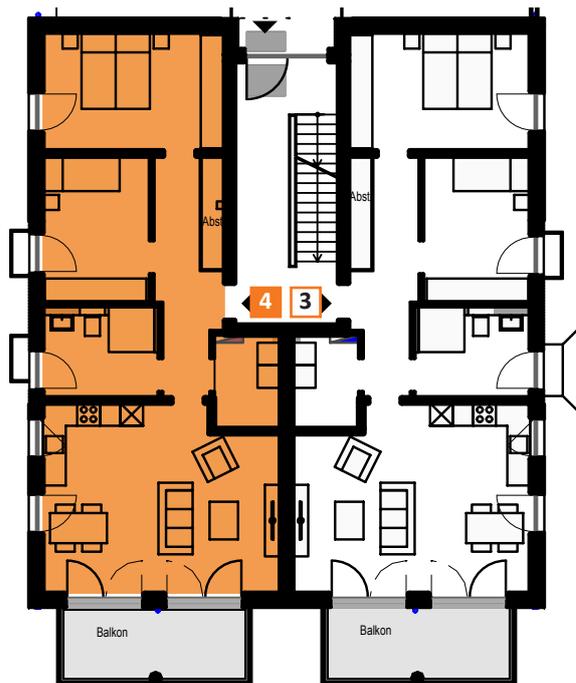
Die Wohnung hat 82 qm, liegt an der Süd-Westseite des Mehrfamilienhauses und verfügt über einen großen Balkon von 9 qm Grundfläche.

## ERDGESCHOSS

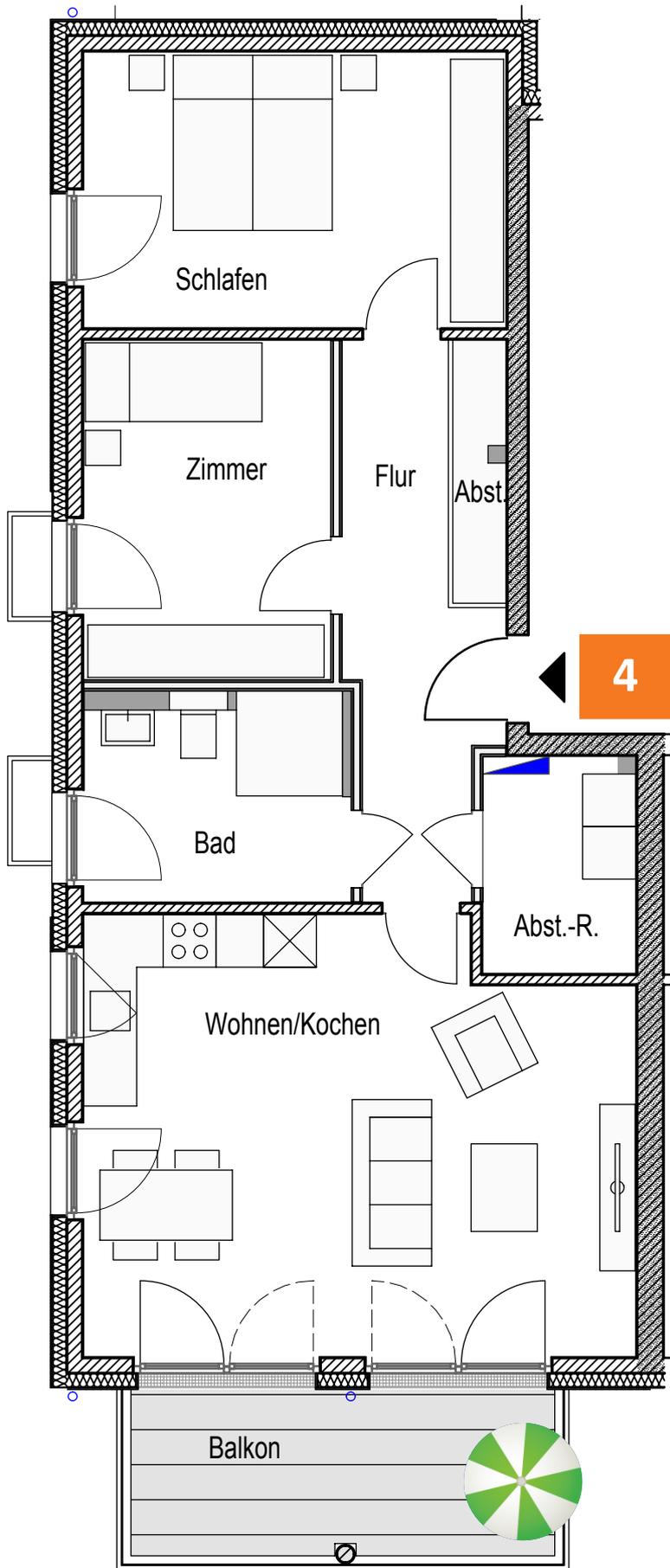
Flur	10,62 qm
Schlafen	15,03 qm
Zimmer	10,85 qm
Bad	6,95 qm
Wohnen/Kochen	30,00 qm
Abstellraum	4,24 qm
Balkon (50 %)	4,56 qm
<b>Gesamt</b>	<b>82,25 qm</b>

*Wir berücksichtigen  
Ihre persönlichen  
Wünsche!*

*\* Die Wohnfläche kann sich noch geringfügig verändern.*



Übersicht Erdgeschoss



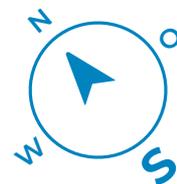
Die 64,5 qm große Wohnung befindet sich im 1. Dachgeschoss und hat eine 12 qm große Dachterrasse.

## 1. DACHGESCHOSS

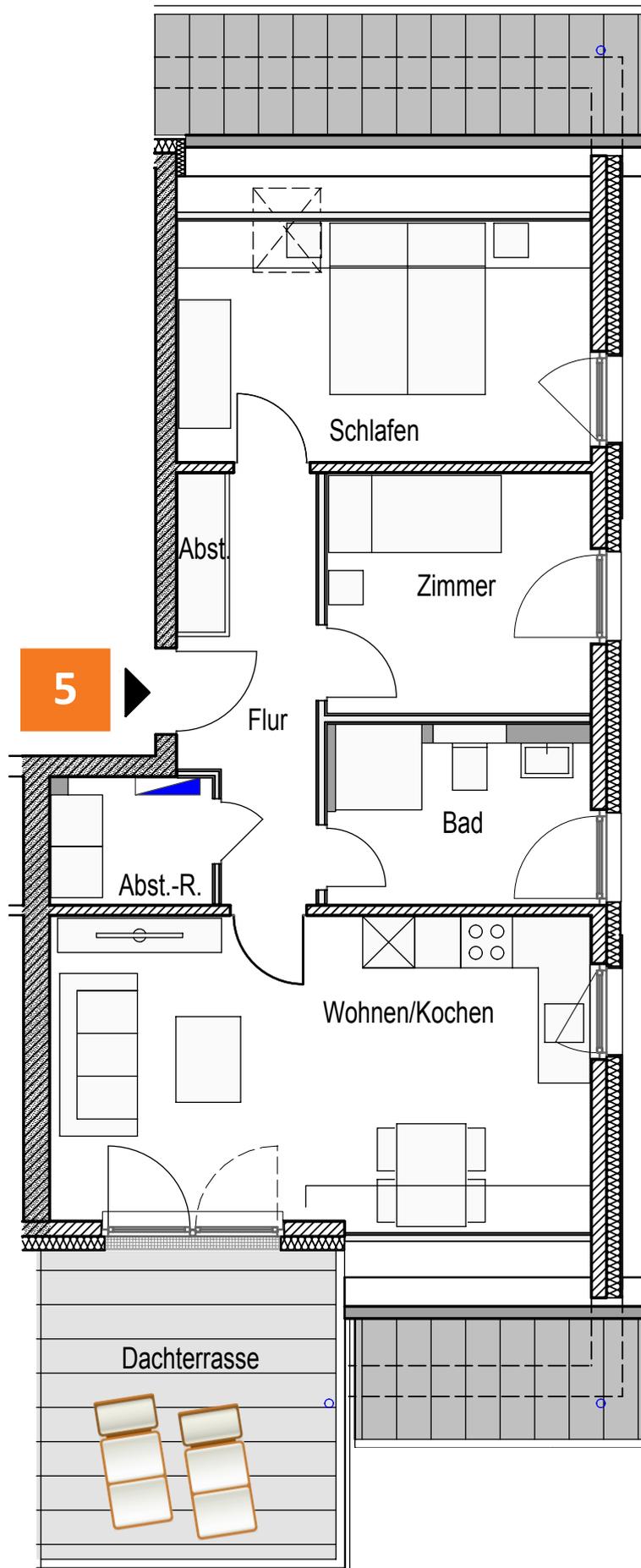
Flur	7,27 qm
Schlafen	12,11 qm
Zimmer	8,54 qm
Bad	6,06 qm
Wohnen/Kochen	21,70 qm
Abstellraum	2,73 qm
Dachterrasse (50 %)	6,16 qm
<b>Gesamt</b>	<b>64,56 qm</b>



\* Die Wohnfläche kann sich noch geringfügig verändern.



Übersicht 1. Dachgeschoss



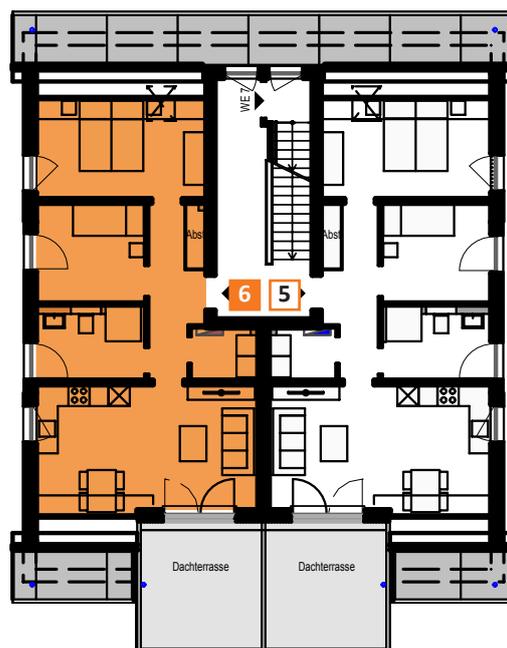
Die 64,5 qm große Wohnung befindet sich im 1. Dachgeschoss und hat eine 12 qm große Dachterrasse.

## 1. DACHGESCHOSS

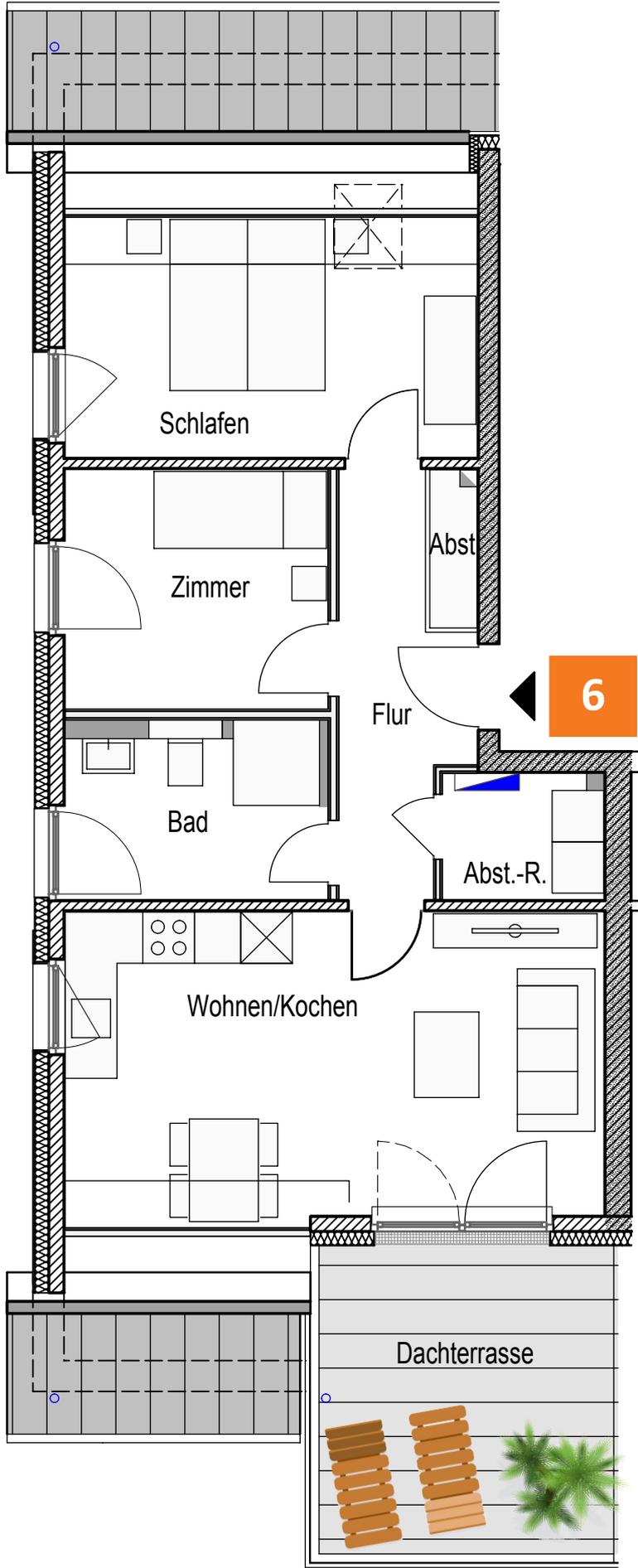
Flur	7,27 qm
Schlafen	12,11 qm
Zimmer	8,54 qm
Bad	6,06 qm
Wohnen/Kochen	21,70 qm
Abstellraum	1,73 qm
Balkon (50 %)	6,16 qm
<b>Gesamt</b>	<b>64,56 qm</b>



\* Die Wohnfläche kann sich noch geringfügig verändern.



Übersicht 1. Dachgeschoss



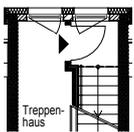
Die Wohnung mit gut 75 qm befindet sich im obersten Dachgeschoss und verfügt über eine Dachterrasse auf der Süd-Westseite mit Blick ins Grüne. Die Dachterrasse bietet mit 18,7 qm reichlich Platz unter freiem Himmel.

## 2. DACHGESCHOSS

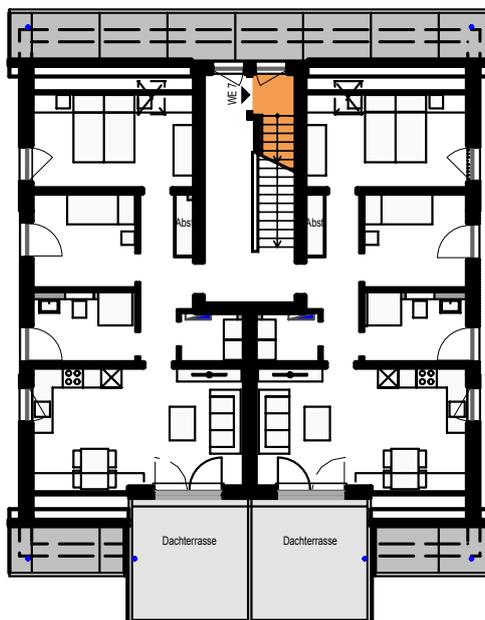
Flur	4,12 qm
Schrankraum	2,61 qm
Schlafen	10,53 qm
Zimmer	10,16 qm
Wohnen/Kochen	24,67 qm
Speisekammer	4,31 qm
Bad	5,83 qm
Abstellraum	3,65 qm
Dachterrasse (50 %)	9,36 qm
<b>Gesamt</b>	<b>75,23 qm</b>

*Wir berücksichtigen  
Ihre persönlichen  
Wünsche!*

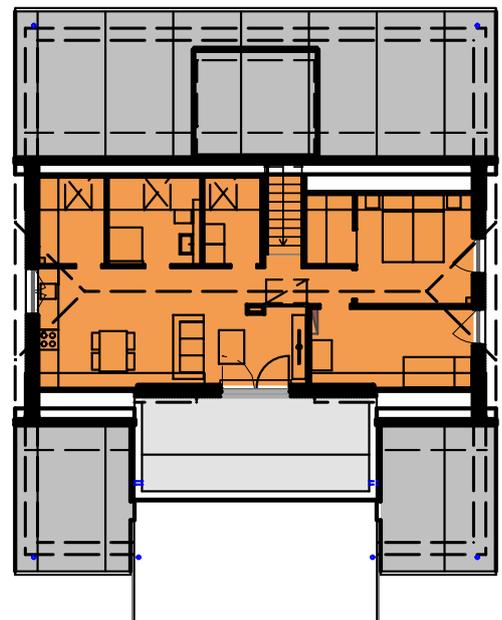
\* Die Wohnfläche kann sich noch geringfügig verändern.



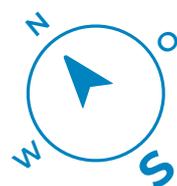
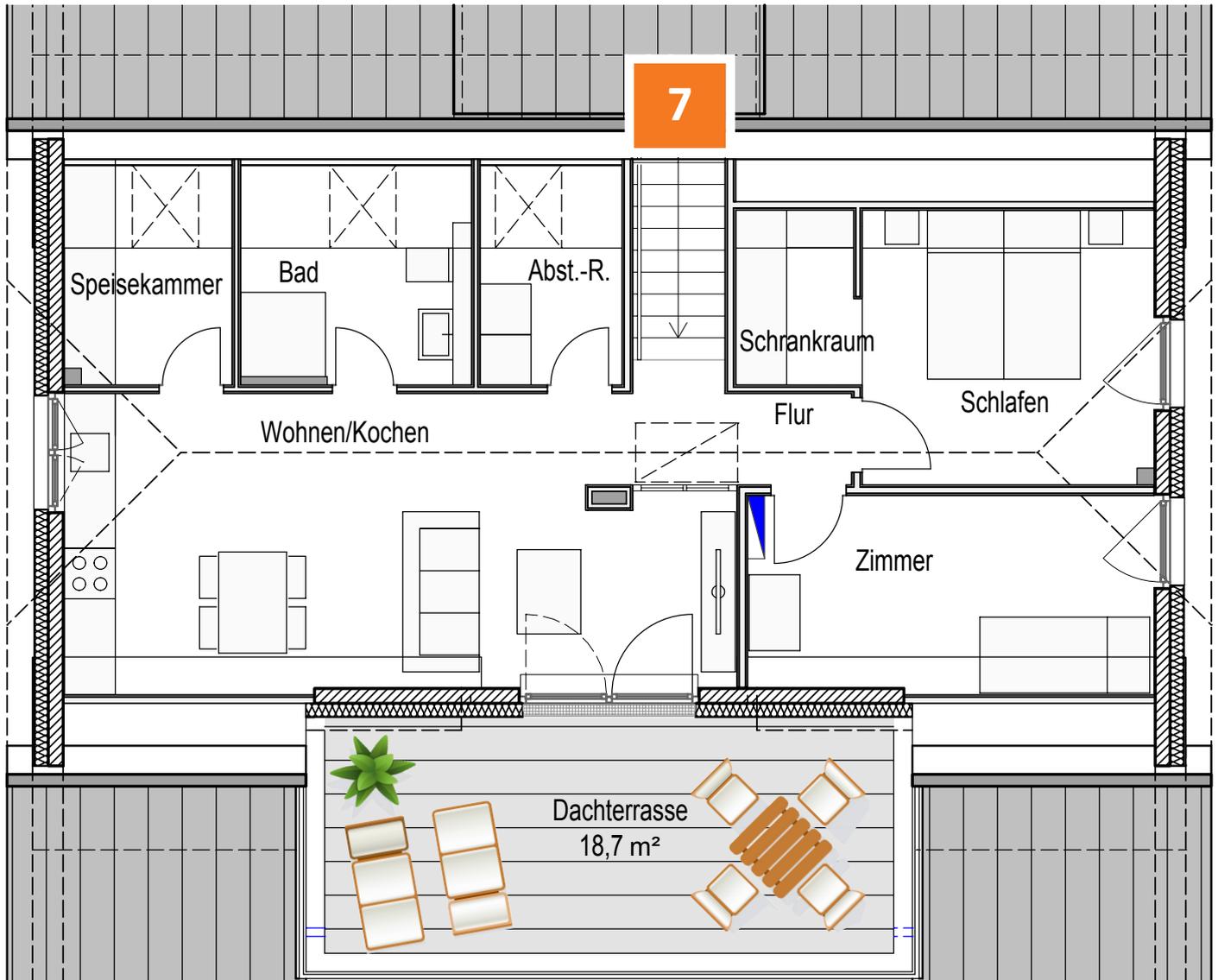
Wohnungseingang  
im 1. Dachgeschoss



Übersicht 1. Dachgeschoss



Übersicht 2. Dachgeschoss



*Vollständig verkauft und kürzlich übergeben*



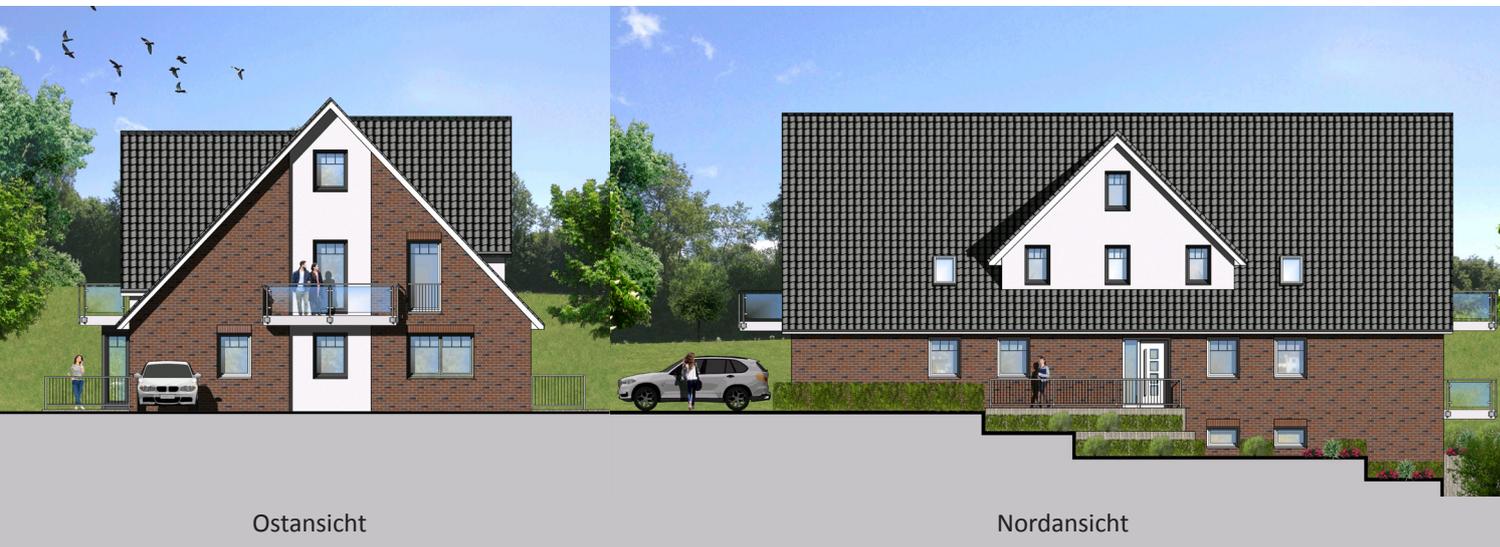
Westansicht



Südansicht

## MODERNES MEHRFAMILIENHAUS MIT 6 WOHNHEINHEITEN

- ✓ Bevorzugte und ruhige Lage in Grömitz
- ✓ Massive Bauausführung mit Verblendsteinen
- ✓ Hochwertige Innenausstattung
- ✓ Wärmepumpen-Heizung - ohne Öl und ohne Gas
- ✓ Fußbodenheizung in allen Räumen
- ✓ Kunststoff-Fenster mit 3-fach Verglasung
- ✓ PKW-Stellplatz
- ✓ Referenzobjekte in Grömitz vorhanden
- ✓ Geringes Wohngeld
- ✓ Berücksichtigung Ihrer persönlichen Wünsche



Ostansicht

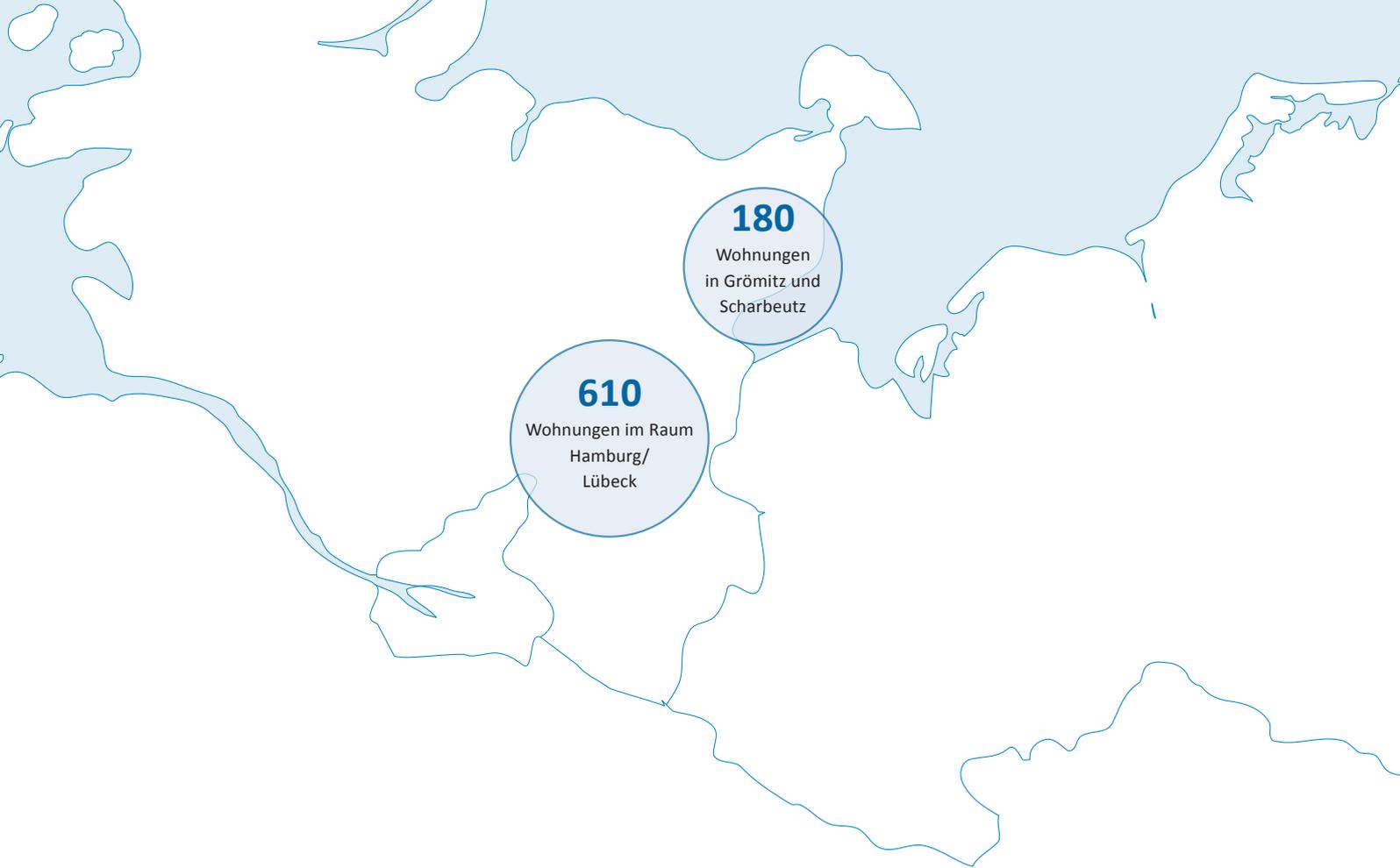
Nordansicht

# REFERENZOBJEKT

OLDENBURGERSTR. 42

*fertig gestellt 2021*

*Vollständig verkauft und kürzlich übergeben*



**Seit 1988** stehe ich mit meinem Namen für vertrauenswürdige Immobilienvermittlung. Seitdem hat Scholtz Immobilien & Projektentwicklung im norddeutschen Raum 790 Wohnungen in einem breiten Spektrum gebaut und erfolgreich vermittelt. Bereits bei der Planung von neuen Projekten legen wir großen Wert auf eine enge Zusammenarbeit mit den Käufern und berücksichtigen dabei gerne die individuellen Wünsche. Nehmen Sie Kontakt auf und informieren Sie sich rechtzeitig über aktuelle Bauprojekte. Ich freue mich auf das Kennenlernen!



*Uwe Scholtz*

Geschäftsführer

# IN GRÖMITZ GEBAUTE HÄUSER

MIT 180 WOHNUNGEN



Theodor-Klinkforth-Str. 12



Kleine Bergstraße – Holstenläger – Neustädter Straße 28



Am Strande 6



Blankwasserweg 15



Blankwasserweg 57



Blankwasserweg 1



Blankwasserweg 11



Brookgang 17

Alle aktuellen Projekte  
finden Sie auch im Internet

 [UWE-SCHOLTZ.DE](http://UWE-SCHOLTZ.DE)

**Scholtz** - Immobilien &  
Projektentwicklung GmbH

Theodor-Klinkforth-Straße 12 · 23743 Grömitz · Tel. 04562 / 39 86 41

Mobil 0177 / 463 36 05 · [uwe.scholtz@web.de](mailto:uwe.scholtz@web.de)