



Abb.: Schloss Glücksburg

BREMSBERGER GRUND

GLÜCKSBURG

Leben in Glücksburg an der Flensburger Förde

Groß Bremsberg 8, 24960 Glücksburg (Ostsee)

**Beratung und
Vertrieb:**

**Heller &
GROß**
IMMOBILIEN

Julian P. Heller & David Groß

T +49 (040) 999 99-3401

M +49 (0) 172-56 38 960

info@hellergross-immobilien.de

www.hellergross-immobilien.de

Bremsberger Grund

Glücksburg ist einer dieser seltenen Glücksorte, an denen jeder sich sofort wohl fühlt, angekommen und eben glücklich.

Die Kleinstadt hat eine traumhafte Lage an der Flensburger Förde, die sich von der Ostsee weit ins Landesinnere zieht und den nördlichsten Teil der Ostseeküste Schleswig-Holsteins mit dem dänischen Festland verbindet. Wahrzeichen der nördlichsten Stadt Deutschlands ist das historische Wasserschloss mit seinen markanten weißen Türmen, das bereits zweimal auf Briefmarken abgebildet wurde.

Im Herzen dieses maritimen Kleinods liegt das Grundstück „Bremsburger Grund“. Die Gesamtfläche umfasst 638 m². Damit bietet das Grundstück viel Platz für Ihre ganz individuellen Pläne. Auf Wunsch können Sie die Fläche auch mit einer Baugenehmigung für ein Vier-Familien-Haus erwerben. Diese Immobilie würde eine Wohn-/Nutz-Fläche von rund 388 m² haben, dazu kämen zwei Nebengebäude mit insgesamt 25 m². Ein genehmigter Bauantrag liegt vor und kann bei Kaufinteresse vorgelegt werden.

Hochwertige Lage zum Verlieben

Groß Bremsberg 8, 24960 Glücksburg (Ostsee)

Grundstückgröße: ca. 638 m²

Baugenehmigung: liegt vor

Kaufpreis: 495.000 €



Abb.: Luftbild Glücksburg



Abb.: Strand Sandwig, Glücksburg



Abb.: Schloss Glücksburg

**Beratung und
Vertrieb:**

**Heller &
GROß**
IMMOBILIEN

Julian P. Heller & David Groß

T +49 (040) 999 99-3401

M +49 (0) 172-56 38 960

info@hellergross-immobilien.de

www.hellergross-immobilien.de

Wohnen zwischen Meer und Wald



Wenige Landschaften in Deutschland sind so abwechslungsreich wie die Region um Glücksburg.

Traumhafte Strände, eines der größten Waldgebiete in Schleswig-Holstein, stille Seen und hübsche Ortschaften mit phantastischen Bauten, dazu fast englisch anmutende Parkanlagen und tolle Promenaden – hier ist das Glück zu Hause.

Mit seiner hervorragenden Infrastruktur hat sich die kleine Stadt zu einer touristischen Attraktion entwickelt, ohne überlaufen zu sein. Viele Gäste kommen auch wegen des ausgezeichneten Rufs, den Glücksburg als Seeheilbad genießt.



IMMER AM WASSER

Freunde des nassen Elements genießen Schlossteich, Förde und Ostsee.



SHOPPING

In Glücksburg und Flensburg bieten sich viele Möglichkeiten zum Einkaufen.



HISTORISCHER HAFEN

Hier bestaunen nicht nur Landratten klassische Jachten, die Museumswerft und den Dampfer Alexandra.



RESTAURANTS

In Glücksburg gibt es einige gute Restaurants. Und im deutlich größeren Flensburg ist die Auswahl noch deutlich umfangreicher.

Doch während Gäste wieder abreisen, bleiben die Einwohner dauerhaft, die meisten für immer.

Kein Wunder, denn die Stadt an der Förde bietet alles, was zum Leben notwendig ist. Hier lässt es sich bestens einkaufen. Zahlreiche Aktivitäten wie Wassersport, Wandern, kulturelle Events und vieles mehr sorgen für Unterhaltung. Und wen es in die große Schwester Flensburg zieht, der ist mit dem Auto oder mit der Bahn in kurzer Zeit dort.



**Beratung und
Vertrieb:**

**Heller &
GROß**
IMMOBILIEN

Julian P. Heller & David Groß
T +49 (040) 999 99-3401
M +49 (0) 172-56 38 960

info@hellergross-immobilien.de
www.hellergross-immobilien.de

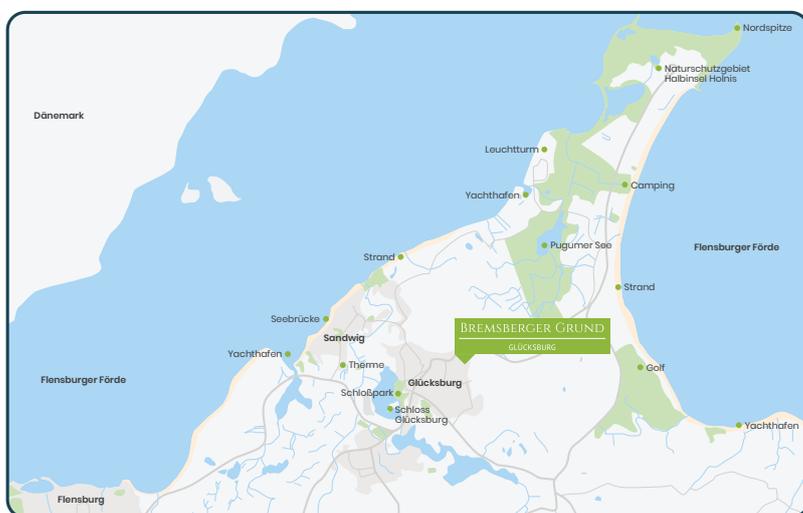
Die Lage – Ruhig und doch mittendrin

Bei dem Neubaugebiet **Groß Bremsberg** handelt es sich um ein voll erschlossenes und großzügiges Gelände östlich des alten Ortskerns.

Bis zum Schloss Glücksburg sind es nur einige Gehminuten, die Förde ist rund eineinhalb Kilometer entfernt, die Strecke nach Flensburg umfasst gut zehn Kilometer. Auch Dänemark liegt in Sichtweite.

Das Grundstück, das aktuell zum Verkauf steht, hat die Adresse **Groß Bremsberg 8, 24960 Glücksburg (Ostsee)**.

Die Fläche liegt an einer Anliegerstraße, die sich ringförmig schließt. Daher ist es dort sehr ruhig. Alle wichtigen Geschäfte für Einkäufe des täglichen Bedarfs sind zu Fuß bequem zu erreichen. Auch Restaurants, medizinische Einrichtungen, Kindergarten und Schule finden sich im nahen Umkreis.



EDEKA		13 Minuten
Bäcker		13 Minuten
Schloss		6 Minuten
Therme		10 Minuten
Golf		11 Minuten
Strand		12 Minuten
Hafen		12 Minuten
Leuchtturm		10 Minuten
Naturschutzgebiet		10 Minuten
Flensburg		15 Minuten

Das Grundstück



Das zum Verkauf stehende Grundstück in Glücksburg befindet sich im Groß Bremsberg 8 und hat eine Gesamtfläche von ca. 638 m².

Damit eignet es sich sowohl für Selbstnutzer, die eine individuelle Immobilie auf der Fläche errichten möchten, als auch für Kapitalanleger und Investoren, die ein Renditeobjekt bauen wollen. Für diesen Fall ist der Verkauf mit der Baugenehmigung für ein Vier-Familien-Haus möglich.



ATTRAKTIVE RENDITE

Ein Mehrfamilienhaus als Kapitalanlage in der Trend-Ferienregion Glücksburg bietet tolle Chancen.



BAUGENEHMIGUNG

Bebaubar mit einem Vier-Familien-Haus. Weitere Details für Kaufinteressenten auf Anfrage.



KAPITALANLAGE

Finanzierung zum Beispiel mit Eigenkapital und zinsgünstigen Darlehen.



Kaufpreis 495.000 €

zzgl. Kaufnebenkosten und Provision*

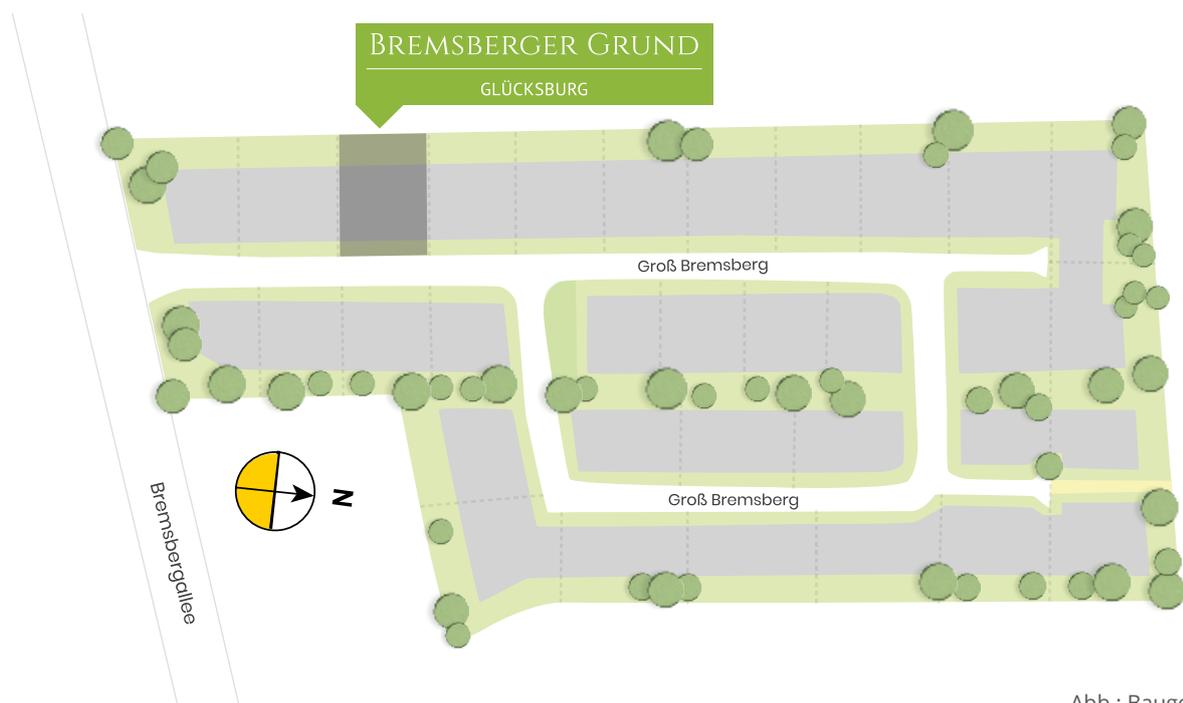


Abb.: Baugebiet Grundstück

Beratung und
Vertrieb:

Heller & Groß
IMMOBILIEN

Julian P. Heller & David Groß
T +49 (040) 999 99-3401
M +49 (0) 172-56 38 960

info@hellergross-immobilien.de
www.hellergross-immobilien.de



Vertrieb des Bremsberger Grunds Im schönen Glücksburg (Ostsee)

Beim Projekt Bremsberger Grund entfaltet Heller & Groß seine gesamte Bandbreite an Erfahrung und Servicequalität, denn: Wir vermitteln nicht nur das private Wohnglück für die Familie in der Großstadt oder den klassischen Alterswohnsitz an der Ost- oder Nordsee. Auch für Bauträger und Projektentwickler ist Heller & Groß ein verlässlicher Partner bei der Konzeption und in der Vermarktung von Neubauwohnungen oder -häusern.

Neben der klassischen Maklertätigkeit pflegen wir ein sehr privates und exklusives Netzwerk, welches wir immer wieder mit besonderen und außergewöhnlichen Angeboten versorgen. Für Verkäufer entwickeln wir eine zielgerichtete und maßgeschneiderte Vermarktungsstrategie, um den passenden Käufer zu finden. Heller & Groß setzt auf eine langfristige und intensive Partnerschaft mit allen Kunden.

In welchen Bereichen wir Ihnen echten Mehrwert bieten:

- & Projektentwicklung
- & Exklusives Netzwerk
- & Verkauf
- & Systemvertrieb
- & Vermarktung
- & Bewertung

* Provisionhinweis

Der Maklervertrag mit der Heller & Groß Immobilien GmbH & Co. KG kommt durch die Bestätigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Textform zustande, wie z.B. insbesondere durch die Unterschrift des Suchkundenvertrags. Die Provision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig (die Höhe der Bruttoprovision unterliegt im Falle einer Steuersatzänderung der jeweiligen Anpassung). Die Heller & Groß Immobilien GmbH & Co. KG erhält sowohl einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer als auch gegenüber dem Verkäufer. Grunderwerbssteuer, Notar und Gerichtskosten trägt der Käufer.