

the one  
RESIDENCES

# Projektvorstellung

**Nur wenige Gehminuten von Strand** und Promenade entfernt, entsteht das „The One Residences - Grömitz“. Die insgesamt 16 Wohneinheiten sind auf 2 Gebäudekomplexe verteilt. Dieses ermöglicht Ihnen, von der gemeinsamen Tiefgarage direkt mit dem Aufzug bis vor Ihre Wohnungstür zu gelangen.

Jede der 2-, 3- oder 4-Zimmer-Wohnungen bietet den Austritt auf Terrasse, Balkon oder Loggia. Auf 49 – 100 Quadratmetern Wohnfläche findet jeder ein Plätzchen

## Zum Ausstattungsstandard...

...gehören neben Aufzug, Fußbodenheizung, Wärmepumpe, Außenjalousien und ebenerdiger Dusche auch die hochwertige Badgestaltung, zentrale Entkalkungsanlage und vieles mehr.

um vom Alltag zu entspannen und die Seele baumeln zu lassen.

Die erstklassige Lage, die qualitativ hochwertige Bauweise (Klinker – kein Putz), die innovative Gestaltung der Fassade und die hochwertige Ausstattung der Wohnungen machen dieses Neubauprojekt zu etwas wirklich Besonderem.

Die großen Fensterfronten lassen die Grömitzer Sonne auch innerhalb des Gebäudes direkt in Ihre Herzen und sorgen für das perfekte Wohnklima.

Parken Sie Ihr Auto direkt auf Ihrem eigenen für eine Wallbox vorbereiteten Tiefgaragenstellplatz. Hier lassen Sie es gern stehen, denn ab jetzt können Sie Grömitz bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erkunden.

Das „The One Residences“ befindet sich mitten im Herzen des Ostseebades, umgeben von zahlreichen Boutiquen, gemütlichen Restaurants und Geschäften des täglichen Lebens.



Egal ob Sie sich hier dauerhaft niederlassen oder die schönste Zeit des Jahres genießen möchten – die Nutzung Ihrer Immobilie bleibt Ihnen überlassen. Ob Ferienvermietung oder dauerhafter Wohnsitz obliegt Ihrer Entscheidung. Eine Wohnung im „The One Residences – Grömitz“ ist somit die perfekte Kapitalanlage.

**Provisionsfrei für den Käufer.**

# Umgebungsvorstellung

**Grömitz ist eines der ältesten Seebäder** an der Ostsee und erstreckt sich entlang der Lübecker Bucht. Die 398 Meter lange Seebrücke ist eine der längsten Deutschlands und erstrahlt auch im Dunkeln in hellem Licht. Die Tauchglocke am Kopf der Brücke erlaubt Ihnen einen Einblick in die Unterwasserwelt.

Egal ob Sie mit der ganzen Familie, als Paar, mit Freunden oder allein nach Grömitz kommen – das Ostseebad ist ein Ort, an dem sich jeder wohlfühlt.

## Grömitz steht nicht still

Der im Bau befindliche Dünenpark wird das Freizeitangebot um viele neue Attraktionen erweitern.





Schlendern im mondänen Yachthafen, bummeln an der endlos langen Promenade oder spielen auf den unzähligen Spielplätzen.

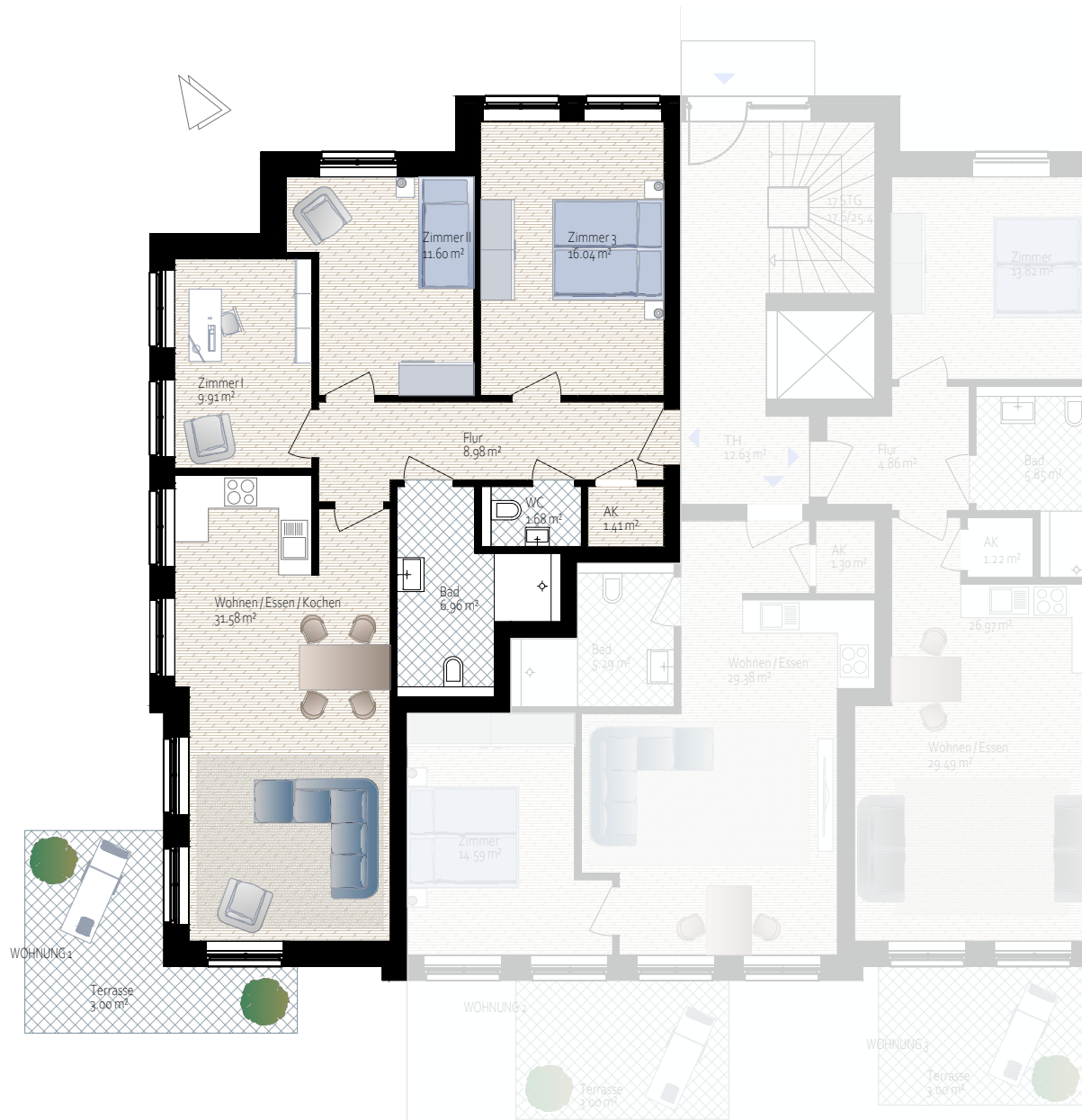


Wassersport-Begeisterte kommen im Grömitzer Yachthafen voll auf ihre Kosten. Wer es etwas ruhiger liebt, ist im Golf Club Ostseebad Grömitz herzlich willkommen. Der privat geführte Zoo „Arche Noah“ ist ein Erlebnis für Groß und Klein.



Egal ob Besuch im ortsansässigen Kino, Aufenthalt in der Grömitzer Welle – dem Erlebnisbad mit Saunalandschaft direkt an der Promenade – oder einfach nur relaxen in einem der unzähligen Strandkörbe – die Möglichkeiten sind schier unendlich und sowohl im Sommer als auch im Winter jedes Mal aufs Neue eine Wohltat für die Seele.





# Wicheldorfstraße 31 | 23743 Grömitz

**EG** | WHG I: 91,16 m<sup>2</sup>

**Wohnen/Essen** 31,58 m<sup>2</sup>

**WC** 1,68 m<sup>2</sup>

**Zimmer 1** 9,91 m<sup>2</sup>

**AK** 1,41 m<sup>2</sup>

**Zimmer 2** 11,60 m<sup>2</sup>

**Flur** 8,98 m<sup>2</sup>

**Zimmer 3** 16,04 m<sup>2</sup>

**Terrasse** 3,00 m<sup>2</sup>

**Bad** 6,96 m<sup>2</sup>

**Preis** 777.000,00 €



ANSICHT NORDEN

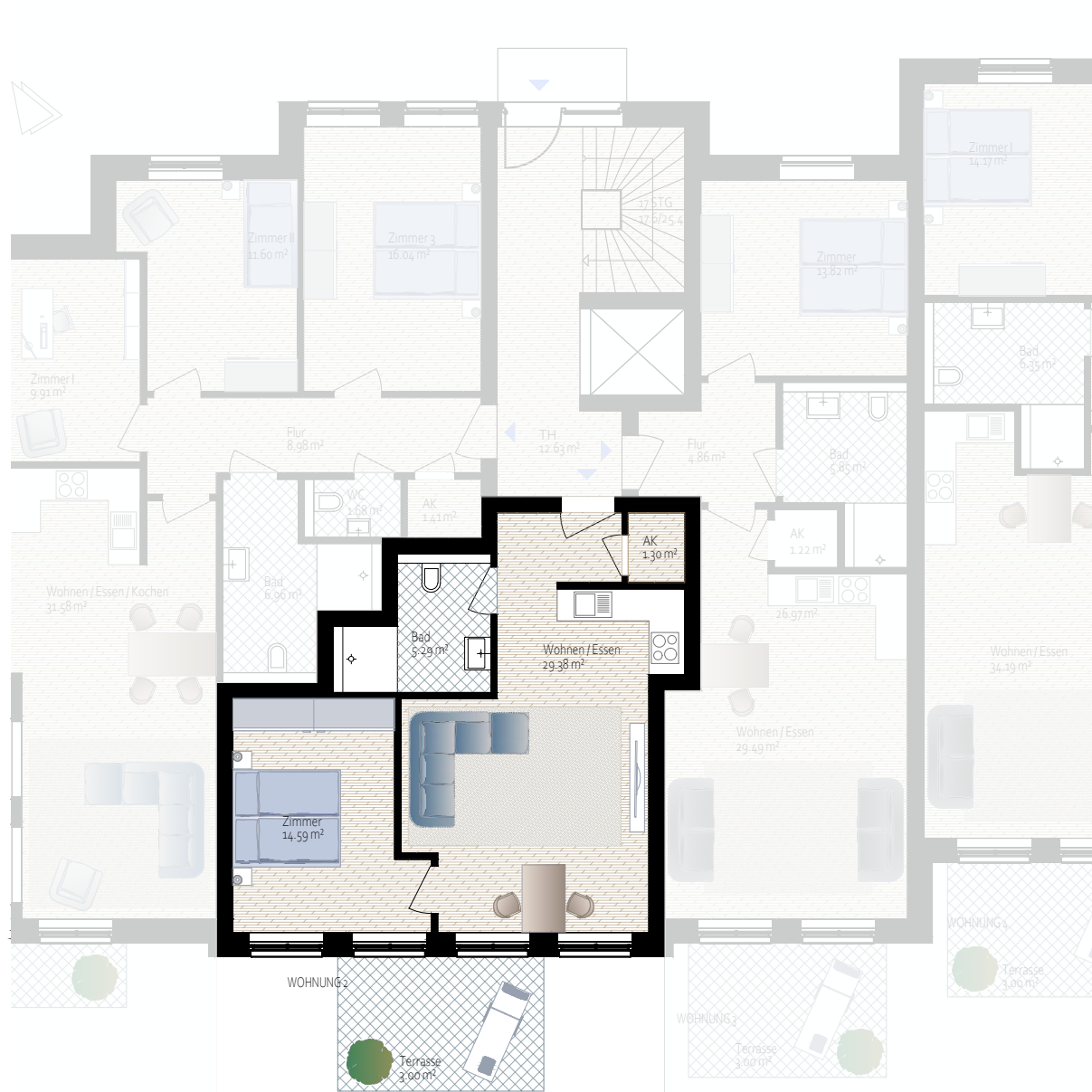


ANSICHT SÜDEN



ANSICHT WEST

Bei Maßen handelt es sich um ca. Maßangaben. Die Illustrationen sind Beispiele und sind nicht rechtsverbindlich.





# Wicheldorfstraße 31 | 23743 Grömitz

**EG** | WHG II: 53,56 m<sup>2</sup>

**Wohnen/Essen** 29,38 m<sup>2</sup>

**Preis** 467.000,00 €

**Zimmer** 14,59 m<sup>2</sup>

**Bad** 5,29 m<sup>2</sup>

**AK** 1,30 m<sup>2</sup>

**Terrasse** 3,00 m<sup>2</sup>



ANSICHT SÜDEN

Bei Maßen handelt es sich um ca. Maßangaben. Die Illustrationen sind Beispiele und sind nicht rechtsverbindlich.



# Wicheldorfstraße 31 | 23743 Grömitz

**EG** | WHG III: 58,24 m<sup>2</sup>

**Wohnen/Essen** 29,49 m<sup>2</sup>

**Terrasse** 3,00 m<sup>2</sup>

**Zimmer** 13,82 m<sup>2</sup>

**Preis** 507.000,00 €

**Bad** 5,80 m<sup>2</sup>

**AK** 1,22 m<sup>2</sup>

**Flur** 4,86 m<sup>2</sup>



ANSICHT NORDEN



ANSICHT SÜDEN

Bei Maßen handelt es sich um ca. Maßangaben. Die Illustrationen sind Beispiele und sind nicht rechtsverbindlich.



# Wicheldorfstraße 31 | 23743 Grömitz

**EG** | WHG IV: 81,45 m<sup>2</sup>

**Wohnen/Essen** 34,19 m<sup>2</sup>

**Flur** 8,82 m<sup>2</sup>

**Zimmer 1** 14,17 m<sup>2</sup>

**AK** 1,52 m<sup>2</sup>

**Zimmer 2** 11,90 m<sup>2</sup>

**Terrasse** 3,00 m<sup>2</sup>

**Bad** 6,35 m<sup>2</sup>

**Preis** 697.000,00 €

**WC** 1,50 m<sup>2</sup>

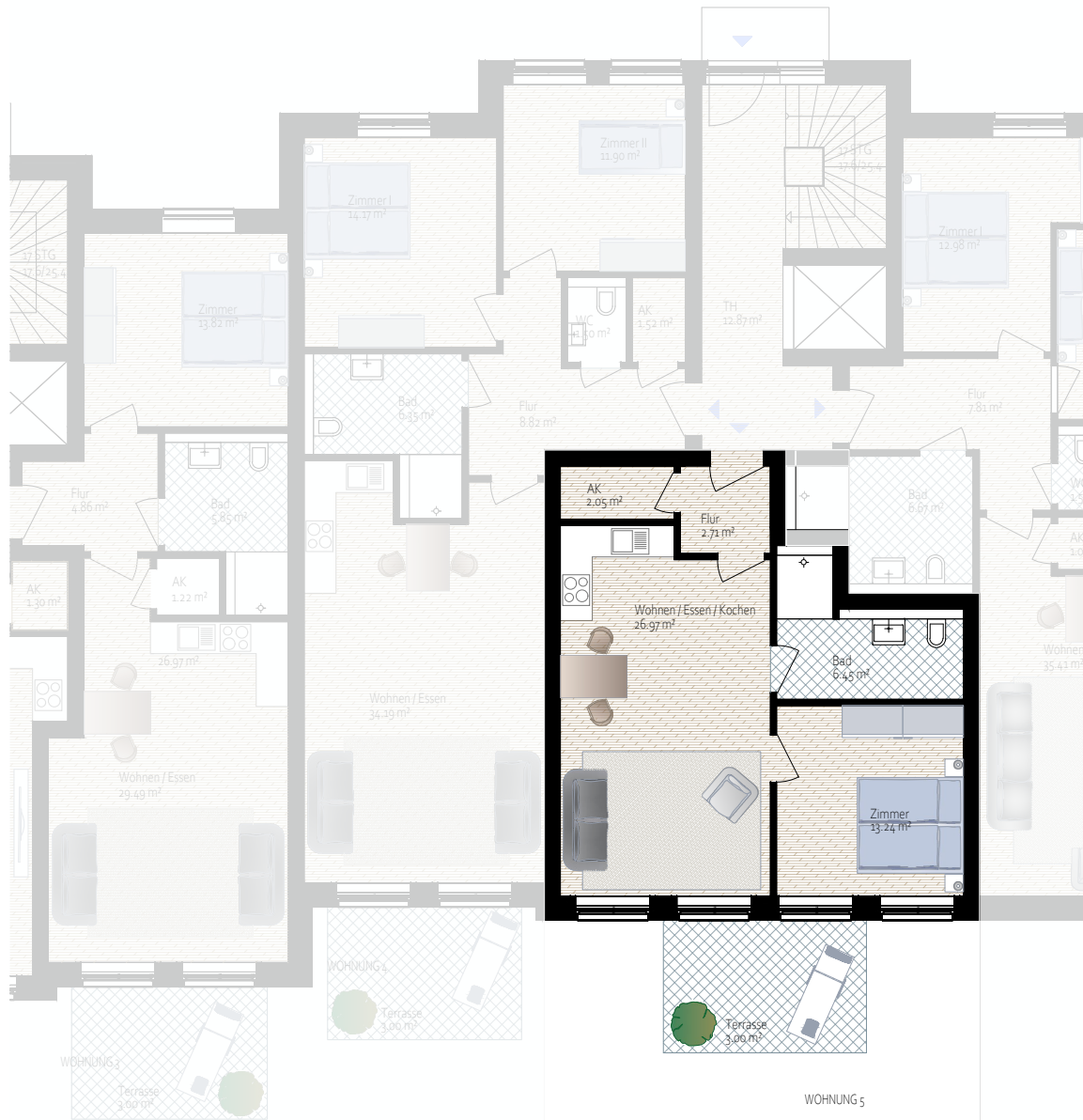


ANSICHT NORDEN



ANSICHT SÜDEN

Bei Maßen handelt es sich um ca. Maßangaben. Die Illustrationen sind Beispiele und sind nicht rechtsverbindlich.



# Wicheldorfstraße 31 | 23743 Grömitz

**EG** | WHG V: 54,42 m<sup>2</sup>

**Wohnen/Essen** 26,97 m<sup>2</sup>

**Terrasse** 3,00 m<sup>2</sup>

**Zimmer** 13,24 m<sup>2</sup>

**Preis** 472.000,00 €

**Bad** 6,45 m<sup>2</sup>

**AK** 2,05 m<sup>2</sup>

**Flur** 2,71 m<sup>2</sup>



ANSICHT SÜDEN

Bei Maßen handelt es sich um ca. Maßangaben. Die Illustrationen sind Beispiele und sind nicht rechtsverbindlich.



WOHNUNG 5



# Wicheldorfstraße 31 | 23743 Grömitz

**EG** | WHG VI: 80,18 m<sup>2</sup>

**Wohnen/Essen** 35,41 m<sup>2</sup>

**AK** 1,05 m<sup>2</sup>

**Zimmer 1** 12,98 m<sup>2</sup>

**Flur** 7,81 m<sup>2</sup>

**Zimmer 2** 11,76 m<sup>2</sup>

**Terrasse** 3,00 m<sup>2</sup>

**Bad** 6,67 m<sup>2</sup>

**Preis** 687.000,00 €

**WC** 1,50 m<sup>2</sup>



ANSICHT NORDEN



ANSICHT SÜDEN



ANSICHT OST

Bei Maßen handelt es sich um ca. Maßangaben. Die Illustrationen sind Beispiele und sind nicht rechtsverbindlich.



# Wicheldorfstraße 31 | 23743 Grömitz

**OG** | WHG VII: 77,64 m<sup>2</sup>

**Wohnen/Essen** 34,36 m<sup>2</sup>

**AK** 1,35 m<sup>2</sup>

**Zimmer 1** 9,92 m<sup>2</sup>

**Flur** 7,10 m<sup>2</sup>

**Zimmer 2** 12,40 m<sup>2</sup>

**Dachterrasse** 5,05 m<sup>2</sup>

**Bad** 6,20 m<sup>2</sup>

**Preis** 697.000,00 €

**WC** 1,26 m<sup>2</sup>



ANSICHT NORDEN



ANSICHT SÜDEN



ANSICHT WEST

Bei Maßen handelt es sich um ca. Maßangaben. Die Illustrationen sind Beispiele und sind nicht rechtsverbindlich.



# Wicheldorfstraße 31 | 23743 Grömitz

**OG** | WHG VIII: 49,01 m<sup>2</sup>

**Wohnen/Essen** 26,39 m<sup>2</sup>

**Preis** 447.000,000 €

**Zimmer 1** 13,58 m<sup>2</sup>

**Bad** 4,86 m<sup>2</sup>

**AK** 1,10 m<sup>2</sup>

**Loggia** 3,08 m<sup>2</sup>



ANSICHT SÜDEN

Bei Maßen handelt es sich um ca. Maßangaben. Die Illustrationen sind Beispiele und sind nicht rechtsverbindlich.



# Wicheldorfstraße 31 | 23743 Grömitz

**OG** | WHG IX: 54,49 m<sup>2</sup>

**Wohnen/Essen** 25,44 m<sup>2</sup>

**Dachterrasse** 3,65 m<sup>2</sup>

**Zimmer** 13,29 m<sup>2</sup>

**Preis** 497.000,00 €

**Bad** 5,46 m<sup>2</sup>

**AK** 1,23 m<sup>2</sup>

**Flur** 5,42 m<sup>2</sup>

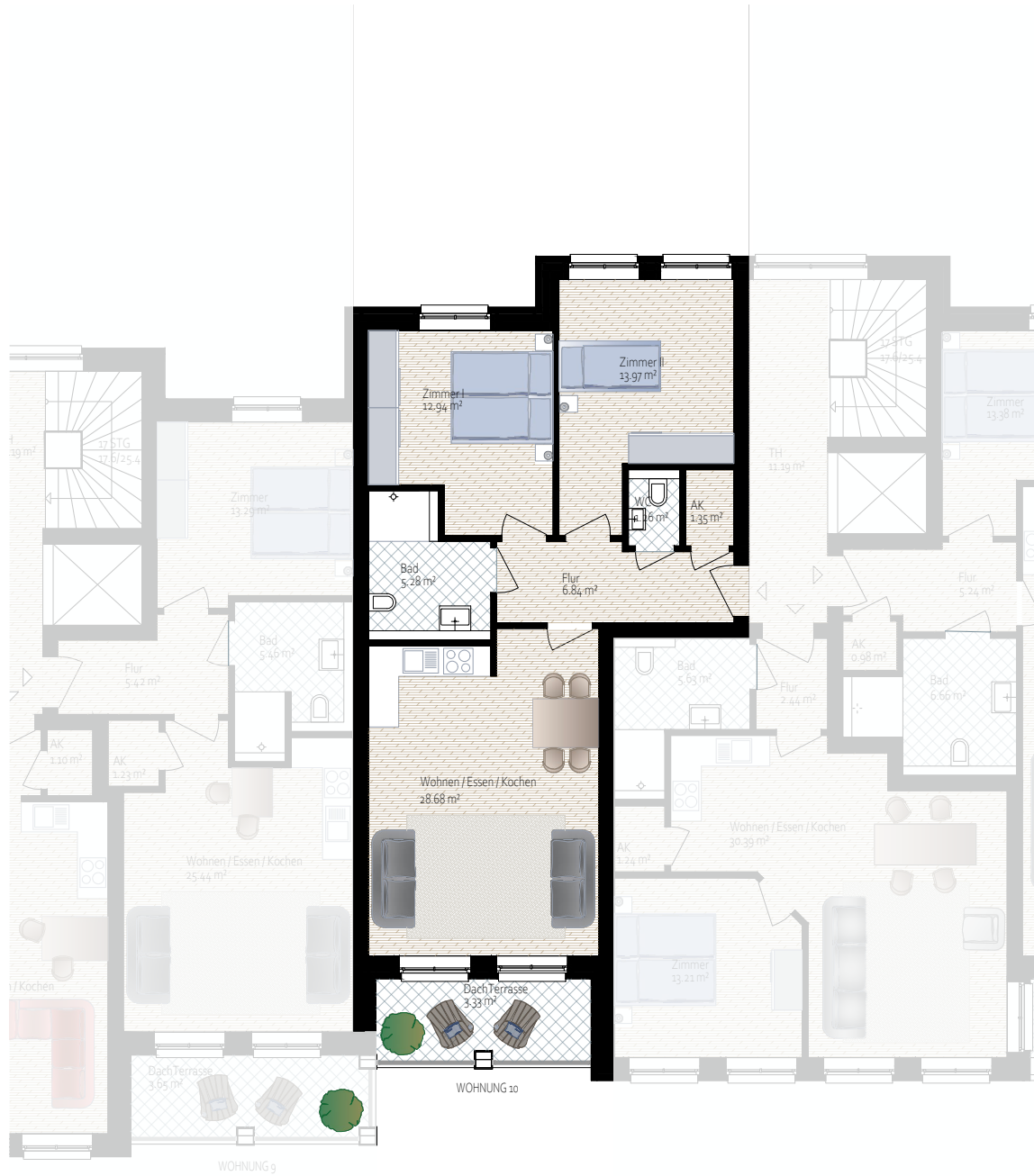


ANSICHT NORDEN



ANSICHT SÜDEN

Bei Maßen handelt es sich um ca. Maßangaben. Die Illustrationen sind Beispiele und sind nicht rechtsverbindlich.





# Wicheldorfstraße 31 | 23743 Grömitz

**OG** | WHG X: 73,65 m<sup>2</sup>

**Wohnen/Essen** 28,68 m<sup>2</sup>

**AK** 1,35 m<sup>2</sup>

**Zimmer 1** 12,94 m<sup>2</sup>

**Flur** 6,84 m<sup>2</sup>

**Zimmer 2** 13,97 m<sup>2</sup>

**Dachterrasse** 3,33 m<sup>2</sup>

**Bad** 5,28 m<sup>2</sup>

**Preis** 667.000,00 €

**WC** 1,26 m<sup>2</sup>



ANSICHT NORDEN



ANSICHT SÜDEN

Bei Maßen handelt es sich um ca. Maßangaben. Die Illustrationen sind Beispiele und sind nicht rechtsverbindlich.



# Wicheldorfstraße 31 | 23743 Grömitz

**OG** | WHG XI: 56,57 m<sup>2</sup>

**Wohnen/Essen** 30,39 m<sup>2</sup>

**Loggia** 3,66 m<sup>2</sup>

**Zimmer** 13,21 m<sup>2</sup>

**Preis** 512.000,00 €

**Bad** 5,63 m<sup>2</sup>

**AK** 1,24 m<sup>2</sup>

**Flur** 2,44 m<sup>2</sup>

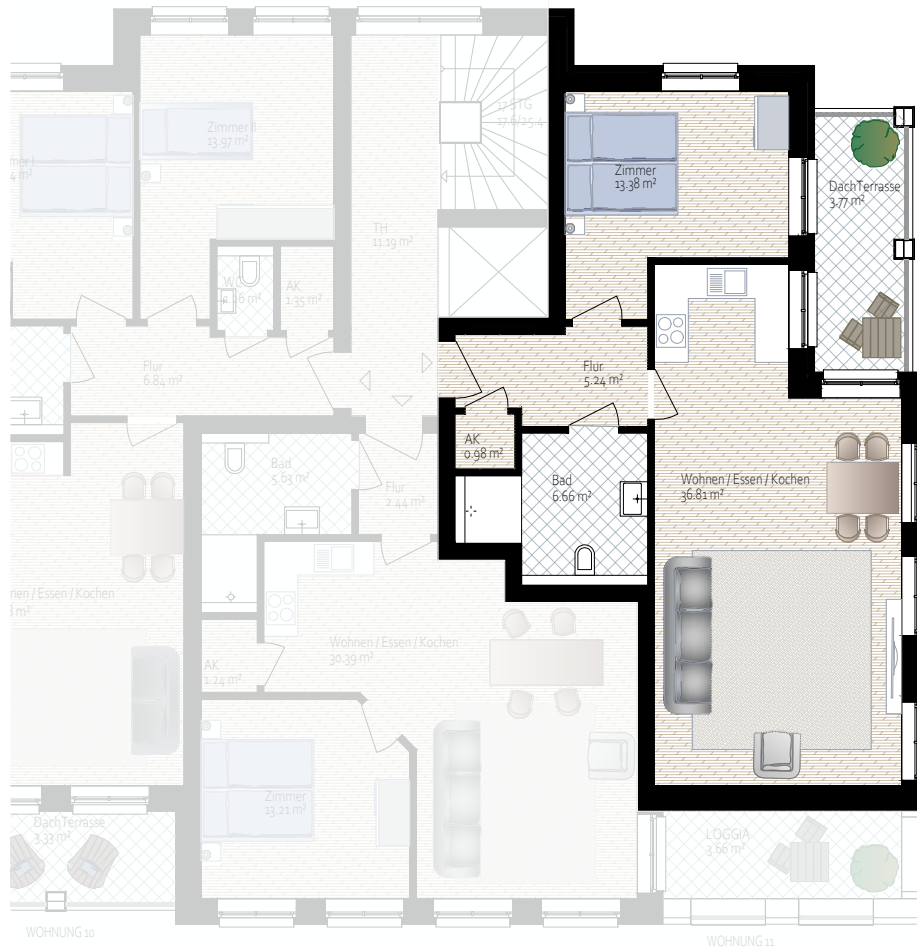


ANSICHT SÜDEN



ANSICHT OST

Bei Maßen handelt es sich um ca. Maßangaben. Die Illustrationen sind Beispiele und sind nicht rechtsverbindlich.



# Wicheldorfstraße 31 | 23743 Grömitz

**OG** | WHG XII: 66,84 m<sup>2</sup>

**Wohnen/Essen** 36,81 m<sup>2</sup>

**Dachterrasse** 3,77 m<sup>2</sup>

**Zimmer** 13,38 m<sup>2</sup>

**Preis** 617.000,00 €

**Bad** 6,66 m<sup>2</sup>

**AK** 0,98 m<sup>2</sup>

**Flur** 5,24 m<sup>2</sup>



ANSICHT NORDEN



ANSICHT SÜDEN



ANSICHT OST

Bei Maßen handelt es sich um ca. Maßangaben. Die Illustrationen sind Beispiele und sind nicht rechtsverbindlich.



# Wicheldorfstraße 31 | 23743 Grömitz

**PENTHOUSE** | WHG XIII: 64,51 m<sup>2</sup>

**Wohnen/Essen** 35,53 m<sup>2</sup>

**Dachterrasse** 6,49 m<sup>2</sup>

**Zimmer** 11,83 m<sup>2</sup>

**Preis** 672.000,00 €

**Bad** 6,28 m<sup>2</sup>

**AK** 0,88 m<sup>2</sup>

**Flur** 3,50 m<sup>2</sup>



ANSICHT NORDEN



ANSICHT SÜDEN



ANSICHT WEST

Bei Maßen handelt es sich um ca. Maßangaben. Die Illustrationen sind Beispiele und sind nicht rechtsverbindlich.





# Wicheldorfstraße 31 | 23743 Grömitz

**PENTHOUSE** | WHG XIV: 80,73 m<sup>2</sup>

**Wohnen/Essen** 33,02 m<sup>2</sup>

**AK** 1,00 m<sup>2</sup>

**Zimmer 1** 12,65 m<sup>2</sup>

**Flur** 8,57 m<sup>2</sup>

**Zimmer 2** 10,68 m<sup>2</sup>

**Dachterrasse** 7,01 m<sup>2</sup>

**Bad** 6,28 m<sup>2</sup>

**Preis** 837.000,00 €

**WC** 1,45 m<sup>2</sup>

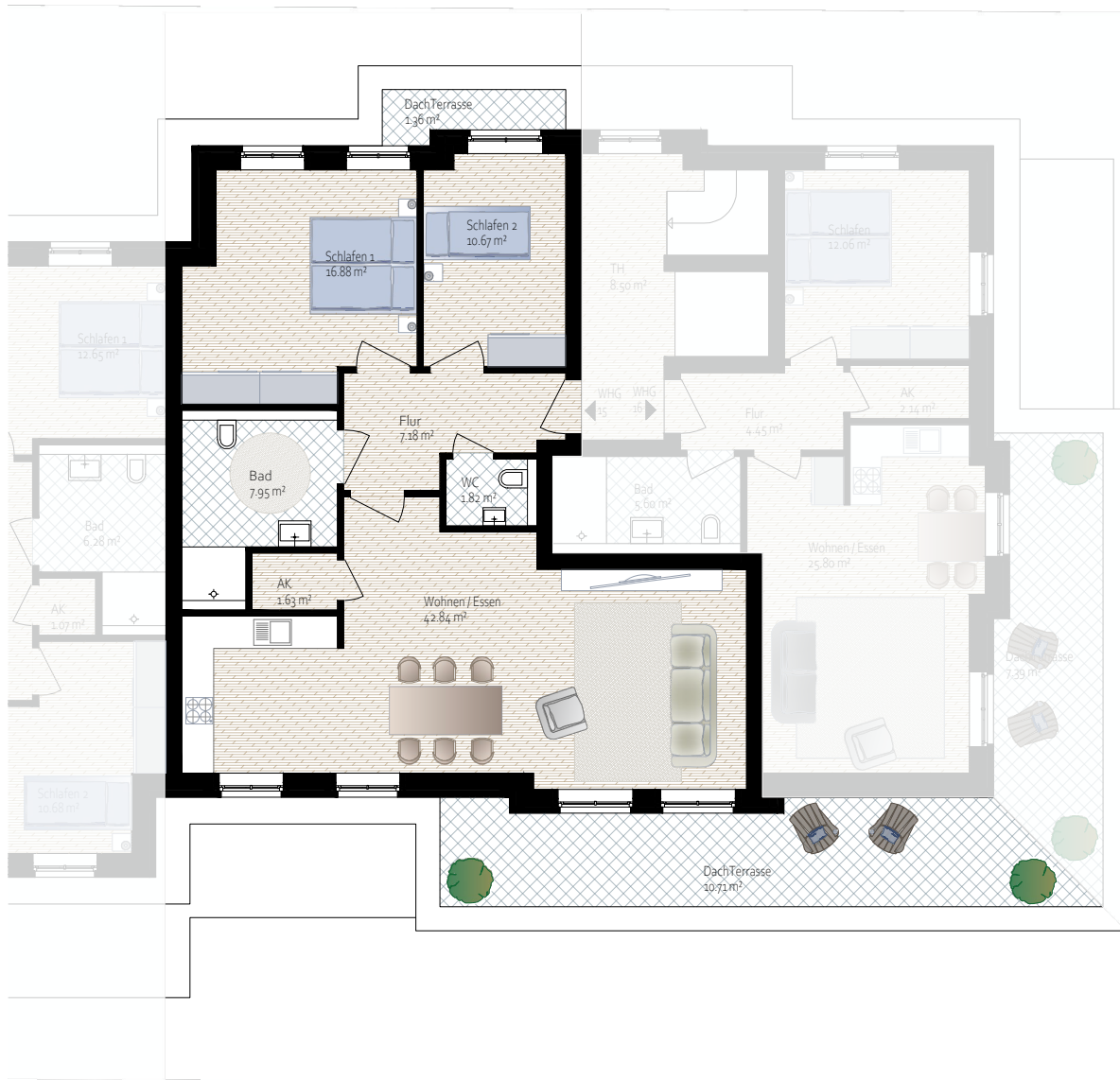


ANSICHT NORDEN



ANSICHT SÜDEN

Bei Maßen handelt es sich um ca. Maßangaben. Die Illustrationen sind Beispiele und sind nicht rechtsverbindlich.



# Wicheldorfstraße 31 | 23743 Grömitz

**PENTHOUSE** | WHG XV: 99,68 m<sup>2</sup>

**Wohnen/Essen** 42,84 m<sup>2</sup>

**AK** 1,63 m<sup>2</sup>

**Zimmer 1** 16,88 m<sup>2</sup>

**Flur** 7,18 m<sup>2</sup>

**Zimmer 2** 10,67 m<sup>2</sup>

**Dachterrasse** 10,71 m<sup>2</sup>

**Bad** 7,95 m<sup>2</sup>

**Preis** 1.027.000,00 €

**WC** 1,82 m<sup>2</sup>



ANSICHT NORDEN



ANSICHT SÜDEN

Bei Maßen handelt es sich um ca. Maßangaben. Die Illustrationen sind Beispiele und sind nicht rechtsverbindlich.



# Wicheldorfstraße 31 | 23743 Grömitz

**PENTHOUSE** | WHG XVI: 57,44 m<sup>2</sup>

**Wohnen/Essen** 25,80 m<sup>2</sup>

**Dachterrasse** 7,39 m<sup>2</sup>

**Zimmer** 12,06 m<sup>2</sup>

**Preis** 617.000,00 €

**Bad** 5,60 m<sup>2</sup>

**AK** 2,14 m<sup>2</sup>

**Flur** 4,45 m<sup>2</sup>



ANSICHT NORDEN



ANSICHT SÜDEN



ANSICHT OST

Bei Maßen handelt es sich um ca. Maßangaben. Die Illustrationen sind Beispiele und sind nicht rechtsverbindlich.

# Kontakt

**Bei uns werden Kommunikation und Transparenz groß geschrieben.**

Wir genießen es, den persönlichen Kontakt zu unseren Kunden zu pflegen. Denn nur wenn Käufer und Verkäufer zufrieden sind, kann etwas Großartiges entstehen.

Kontaktieren Sie uns gern per E-Mail oder telefonisch:

**E-Mail:** [kontakt@the-one-groemitz.de](mailto:kontakt@the-one-groemitz.de)

**Telefon:** 04562 / 206 49 63

Den Vertrieb des Neubauprojektes übernehmen selbstverständlich wir. Somit ist der Erwerb für den Käufer provisionsfrei.

# Wer wir sind

**Zwei Grömitzer und eine Idee.** Aus einer Idee wurde ein Konzept. Aus einem Konzept ein Plan. Aus einem Plan ein Projekt.

Die Bauherren Dennis Gröschke und Benjamin Weidemann sind bereits seit vielen Jahren in der Bau- und Immobilienbranche tätig. Viele bereits umgesetzte Projekte zeugen von absoluter Verlässlichkeit und großer Sorgfalt bei Planung und Realisierung. „The One Residences“ soll nun das erste gemeinsame Projekt werden.

**Gröschke & Weidemann Bauherrengemeinschaft und Projektentwicklungs GbR**

Blumentrave 5  
23743 Grömitz

