Lichtdurchflutete Architektenvilla in idyllischer Ostseenähe



795.000,00 €	175,26 m²	4	1.250 m²	2000
Kaufpreis	Wohnfläche	Zimmer insgesamt	Grundstück	Baujahr

Kaufpreis und Preise

Kaufpreis	795.000,00 €
Käuferprovision	2,975% inkl. gesetzl. MwSt.

Objektdaten im Überblick

Objekt-ID	i-1200
Anzeige	Bestandsimmobilien
Objektart	Einfamilienhaus
Objektrubrik	Haus
Straße und Hausnr.	Am Park 18
PLZ	24235
Stadt/Ort	Wendtorf
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung
Besichtigung	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	175,26 m²
Grundstück	1.250 m²

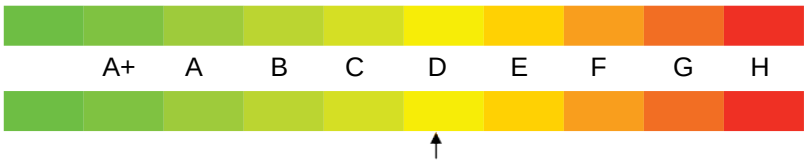
Objektdaten im Überblick

Nutzfläche	24 m²
Gesamtfläche	199,26 m²
Zimmer insgesamt	4
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Küchen	1
Objektzustand	Gepflegt
Baujahr	2000

Energieausweis

Energieausweis	Energieverbrauchsausweis
Gebäudetyp	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2000
Energiebedarf	119,60 kWh/(m²•a)
Energieeffizienzklasse	D

Energiebedarf des Gebäudes:



Objektbeschreibung

In idyllischer und absolut ruhiger Sackgassenlage nahe der Ostsee präsentiert sich diese attraktive Architektenvilla als stilvoller Bungalow mit großzügigem Raumangebot, lichtdurchfluteter Architektur und einem weitläufigen Grundstück. Die bevorzugte Wohnlage verbindet naturnahes Wohnen mit einem hohen Maß an Privatsphäre und bietet ideale Voraussetzungen für komfortables Leben auf einer Ebene.

Die im Jahr 2000 in massiver Bauweise errichtete Immobilie befindet sich auf einem 1.250 m² großen Grundstück und verfügt über rund 175 m² Wohnfläche. Zahlreiche Fensterflächen und zusätzliche Dachfenster sorgen für einen hohen Tageslichteinfall und verleihen den Räumlichkeiten eine freundliche sowie offene Atmosphäre. Die gelungene Verbindung von Innen- und Außenbereich unterstreicht den besonderen Wohncharakter des Hauses.

Beim Betreten empfängt Sie eine großzügige Diele, von der aus sich die einzelnen Wohn- und Funktionsbereiche erschließen. Das Herzstück bildet der weitläufige Wohn- und Essbereich, der durch seine Helligkeit und Großzügigkeit überzeugt und vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten bietet. Hier lassen sich gemütliche Rückzugsbereiche ebenso verwirklichen wie ein einladender Essplatz für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden.

Die separate Küche ergänzt den Wohnbereich auf funktionale Weise. Zwei weitere Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten und eignen sich beispielsweise als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Das Schlafzimmer bildet einen angenehmen privaten Rückzugsort und wird durch ein Badezimmer ergänzt. Ein separates Duschbad sorgt für zusätzlichen Komfort, während der Hauswirtschaftsraum praktische Stau- und Nutzfläche für den Alltag bietet.

Das moderne Wohnkonzept ermöglicht komfortables Wohnen auf einer Ebene. Die durchgehend gefliesten Böden in Verbindung mit der Fußbodenheizung schaffen ein angenehmes Wohngefühl und sind zugleich pflegeleicht. Für die Wärmeversorgung und Warmwasserbereitung sorgt eine Gasbrennwerttherme. Ein Glasfaseranschluss ermöglicht zeitgemäßes Arbeiten im Homeoffice und eine leistungsfähige Internetnutzung. Eine Türsprechanlage ergänzt die Ausstattung. Eine interessante Perspektive bietet die Ausbaureserve im Dachboden, die zusätzliche Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet. Ob als Hobbybereich oder ergänzende Nutzfläche – hier besteht Potenzial, das Raumangebot nach seinen Wünschen zu erweitern.

Ein besonderes Highlight ist das ca. 1.250 m² große Grundstück mit seinen gepflegten Außenanlagen. Insgesamt vier Terrassen – drei direkt am Haus und eine weitere im Garten – bieten abwechslungsreiche Möglichkeiten, den Außenbereich zu genießen. Besonders hervorzuheben ist die großzügige, teilweise überdachte und nach Süden ausgerichtete Terrasse, die auch bei wechselhaftem Wetter einen geschützten Platz im Freien bietet. Ob entspanntes Frühstück in der Morgensonne, gemütliche Nachmittage oder gesellige Abende mit Freunden: Die verschiedenen Terrassenbereiche schaffen attraktive Rückzugsorte im Grünen.

Abgerundet wird das Angebot durch einen Carport mit angrenzendem Abstellraum sowie eine großzügige Auffahrt mit mehreren Stellplatzmöglichkeiten. Die LED-Außenbeleuchtung mit Bewegungsmeldern sorgt für zusätzlichen Komfort und eine praktische Beleuchtung der Außenbereiche.

Diese Architektenvilla vereint großzügiges Wohnen auf einer Ebene mit solider Bauweise, einer durchdachten Raumaufteilung und einem weitläufigen Grundstück. Die lichtdurchfluteten Räume, die vielseitigen Terrassenbereiche und die Ausbaureserve machen die Immobilie zu einem attraktiven Zuhause für Paare, Familien und alle, die Wert auf Komfort, Privatsphäre und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten in Ostseenähe legen.

Lagebeschreibung

Die angebotene Immobilie befindet sich in Wendtorf, einer idyllischen Gemeinde an der schleswig-holsteinischen Ostseeküste. Die besondere Wohnlage zeichnet sich durch ihre unmittelbare Nähe zur Natur, die maritime Atmosphäre und ein angenehm ruhiges Umfeld aus. Am Ende einer Sackgasse gelegen, bietet die Immobilie ein hohes Maß an Ruhe und Privatsphäre. Die naturnahe Umgebung und die Nähe zum Wasser schaffen eine besondere Wohnqualität, die Erholung und Lebensqualität auf angenehme Weise miteinander verbindet.

Ein besonderes Highlight ist die unmittelbare Nähe zur Ostsee und zur Marina Wendtorf. Der Yachthafen liegt praktisch vor der Haustür und macht die Lage insbesondere für Segler, Wassersportbegeisterte und Liebhaber des maritimen Lebensstils äußerst attraktiv. Die Ostsee ist bequem in etwa 15 Minuten zu Fuß oder in rund vier Minuten mit dem Fahrrad erreichbar. Mit der Ostsee im Norden und der Kieler Förde im Westen ist die Region von einer reizvollen Wasserlandschaft umgeben, die vielfältige Möglichkeiten für Freizeit und Erholung bietet.

Auch die Infrastruktur vor Ort ist gut ausgebaut. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in Wendtorf und sorgen für kurze Wege im Alltag. Im nahegelegenen Schönberg, dass nach rund neun Kilometern erreichbar ist, steht darüber hinaus eine umfassende Infrastruktur zur Verfügung. Neben vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten finden sich hier Ärzte, Apotheken, Schulen und weitere Einrichtungen des täglichen Lebens. Damit bietet die Umgebung sowohl eine naturnahe Wohnqualität als auch eine gute Versorgung im Alltag.

Die verkehrstechnische Anbindung ist ebenfalls vorteilhaft. Über die Bundesstraße B 502 lassen sich die umliegenden Gemeinden sowie die Landeshauptstadt Kiel bequem erreichen. Kiel liegt etwa 14 Kilometer entfernt und bietet ein umfassendes Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, medizinischer Versorgung, Bildungs- und Kultureinrichtungen sowie gastronomischen Angeboten. Gleichzeitig ermöglicht die gute Straßenanbindung eine flexible Erreichbarkeit der regionalen Arbeits- und Versorgungszentren.

Darüber hinaus lädt die reizvolle Ostseeküste zu abwechslungsreichen Freizeitaktivitäten ein. Neben den vielfältigen Wassersportmöglichkeiten bieten zahlreiche nahegelegene Ostseebäder mit ihren traumhaften, teilweise naturbelassenen Stränden ideale Voraussetzungen für ausgedehnte Spaziergänge, Fahrradtouren und erholsame Stunden am Meer. Die abwechslungsreiche Küstenlandschaft, die maritime Umgebung und die Nähe zu attraktiven Ausflugszielen machen die Region zu einem besonderen Wohnstandort für Naturliebhaber und Menschen, die das Leben am Wasser schätzen.

Die Lage vereint somit auf besondere Weise Ruhe, Naturverbundenheit und maritimes Flair mit einer guten Infrastruktur und einer komfortablen Verkehrsanbindung. Die Sackgassenlage, die Nähe zur Marina und zur Ostsee sowie die kurzen Wege zu Einkaufsmöglichkeiten und den umliegenden Städten machen diesen Standort zu einer attraktiven Adresse für alle, die ein naturnahes Wohnumfeld mit den Vorzügen der Ostseeküste verbinden möchten.

Karte



Objektaustattung

Qualität der Ausstattung	Gehoben
Küche	Einbauküche
Bad	Bad und separates WC mit Dusche
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatz	Ja
Carport	Carport mit Abstellraum
Anzahl Etagen	1
Dachform	Walmdach
Fußboden	Fliesen
Terrasse	Ja
Fußbodenheizung	Ja
Freistehend	Ja

Ausstattungsbeschreibung

Besondere Ausstattungsdetails:

Architektenvilla
Bungalow (Ebenerdiges Wohnen)
Massive Bauweise

Walmdach
Ausbaureserve im Dachboden
Großes Grundstück
Viele Fenster- und Dachfensterflächen
Doppeltverglaste Kunststofffenster
Das komplette Haus ist gefliest
Fußbodenheizung
Barrierefreies Wohnen
Einstellthermostate für Fußbodenheizung erneuert
Gasbrennwerttherme mit Warmwasseraufbereitung
Separates Duschbad
Gäste- und/oder Arbeitszimmer
Glasfaseranschluss
Elektrik neuwertig
LED-Beleuchtung mit Bewegungsmeldern (Außenbereich)
Carport und angrenzender Abstellraum
Türsprechanlage
Einbauküche
Bewegungsmelder
Große Auffahrt mit diversen Stellplatzmöglichkeiten
Drei Terrassen am Haus und eine im Garten
Gepflegte Außenanlagen
Absolut ruhige Sackgassenlage
Bevorzugte Wohnanlage
Ostsee nur einen Steinwurf entfernt
Marina Wendtorf (Hafen) vor der Haustür
Einkaufsmöglichkeiten vor Ort
Gute Verkehrsanbindung

Sonstiges

Finanzierung
Der Kauf einer Immobilie ist eine wichtige Entscheidung, bei der auch die passende Finanzierung eine zentrale Rolle spielt. Gerne unterstützen wir Sie dabei, eine Finanzierungslösung zu finden, die zu Ihren individuellen Wünschen und Ihrer persönlichen Lebenssituation passt. Unsere Finanzierungsexperten stehen Ihnen für ein persönliches Beratungsgespräch zur Verfügung, beantworten Ihre Fragen rund um das Thema Immobilienfinanzierung und zeigen Ihnen passende Möglichkeiten auf. Auf Wunsch erstellen wir Ihnen einen kostenlosen und unverbindlichen Finanzierungsvorschlag – transparent, individuell und auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt.

Finanzierungsberatung
Sie möchten mehr erfahren oder einen persönlichen Beratungstermin vereinbaren?
Dann senden Sie uns einfach eine kurze E-Mail mit Ihren Kontaktdaten. Wir melden uns zeitnah bei Ihnen, um einen passenden Gesprächstermin abzustimmen.

Besichtigungstermin
Lernen Sie Ihre Wunschimmobilie persönlich kennen. Besichtigungstermine vereinbaren wir gerne individuell nach Absprache. Wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen und Sie auf dem Weg zu Ihrer Immobilie zu begleiten.



1200_immobilie



1200_hausansicht_1



1200_hausansicht_2



1200_hausansicht_3



1200_hausansicht_4



1200_hausansicht_5



1200_hauseingang_1



1200_hauseingang_2



1200_grundstueck_1



1200_grundstueck_2



1200_diele_1



1200_kueche_1



1200_kueche_2



1200_wohnzimmer_1



1200_wohnzimmer_2



1200_wohnzimmer_3



1200_wohnzimmer_4



1200_blick_terrasse



1200_gast_1



1200_gast_2



1200_gaeste_wc_1



1200_schlafzimmer_1



1200_schlafzimmer_2



1200_bad_1



1200_bad_2



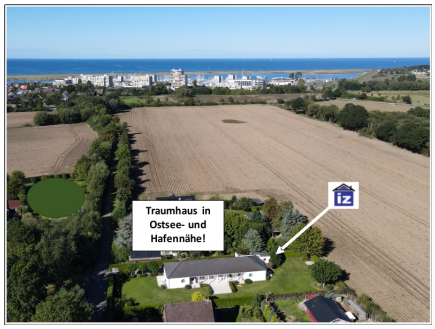
1200_luft_hausansicht_1



1200_luft_hausansicht_2



1200_grundstueck_luft



1200_lage_luft



1200_luftaufnahme_hafen_wendtorf



1200_luftaufnahme_kieler_foerde



1200_grundriss

Kontaktdaten

Ihr(e) Ansprechpartner(in):

Nicole Wolf
Wuhrt 2
24217 Barsbek

Telefon: 04344/4126650
Telefax: 04344/4126651
E-Mail: 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.