

Ostsee, Binnensee und Naturschutzgebiet – einzigartige Lage!



| | | | | |
|---------------------------------------|--|------------------------------|--|------------------------|
| Preis auf Anfrage Kaufpreis | 101,3 m² Wohnfläche | 6 Zimmer insgesamt | 1.088 m² Grundstück | 1886 Baujahr |
|---------------------------------------|--|------------------------------|--|------------------------|

Kaufpreis und Preise

| | |
|-----------------|-----------------------------|
| Kaufpreis | (Preis auf Anfrage) |
| Käuferprovision | 2,975% inkl. gesetzl. MwSt. |

Objektdaten im Überblick

| | |
|--------------------|----------------------|
| Objekt-ID | i-1185 |
| Anzeige | Bestandsimmobilien |
| Objektart | Reihenendhaus |
| Objektrubrik | Haus |
| Straße und Hausnr. | Tivoli 1 |
| PLZ | 24327 |
| Stadt/Ort | Blekendorf |
| Verfügbar ab | sofort |
| Besichtigung | Nach Vereinbarung |
| Wohnfläche | 101,3 m ² |
| Grundstück | 1.088 m ² |

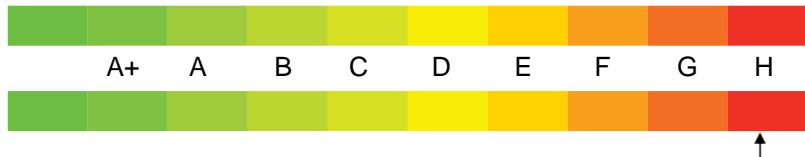
Objektdaten im Überblick

| | |
|---------------------|-----------------------|
| Nutzfläche | 29,77 m ² |
| Gesamtfläche | 131,07 m ² |
| Zimmer insgesamt | 6 |
| Anzahl Schlafzimmer | 3 |
| Anzahl Badezimmer | 1 |
| Anzahl Küchen | 1 |
| Objektzustand | Baujahresentsprechend |
| Baujahr | 1886 |

Energieausweis

| | |
|----------------------------|--------------------------------|
| Energieausweis | Energiebedarfsausweis |
| Gebäudetyp | Wohngebäude |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1886 |
| Energiebedarf | 298,31 kWh/(m ² •a) |
| Energieeffizienzklasse | H |

Energiebedarf des Gebäudes:



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause an der Hohwachter Bucht. Dieses charmante Reihenendhaus liegt eingebettet in die malerische Landschaft von Blekendorf – direkt an der Ostsee, umgeben von einem idyllischen Naturschutzgebiet und einem ruhigen Binnensee. Kaum ein Ort verbindet Natur, Erholung und Wohnkomfort so harmonisch wie dieser.

Das Haus wurde 1886 in solider Massivbauweise errichtet und präsentiert sich heute als Teil eines Ensembles mit drei Wohneinheiten. Auf einem großzügigen Grundstück von insgesamt 1.088 m² gelegen, gehört Ihnen zusätzlich ein Miteigentumsanteil von rund 474 m² – genug Raum für Privatsphäre und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Das 1,5-geschossige Gebäude mit Walmdach verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoss und begeistert durch seinen besonderen Charakter. Über die gemeinschaftliche Auffahrt erreichen Sie den Gebäudekomplex. Auf der Hausrückseite erwartet Sie ein Nebengebäude, das aktuell als Holzlager, Geräteschuppen und praktische Unterstellfläche genutzt wird. Ergänzt wird dieser Bereich durch eine gemütliche Terrasse mit Pergola – perfekt für entspannte Stunden und gesellige Abende im Freien.

Im Erdgeschoss befindet sich links vom Flur das Badezimmer. Es ist mit einer Dusche ausgestattet und verfügt über ein separates WC. Zusätzlich steht ein kleiner Abstellbereich zur Verfügung, der praktischen Stauraum für verschiedene Utensilien bietet. Auch die Gas-Brennwerttherme von Vaillant ist hier installiert.

Am Ende des Flures öffnet sich der großzügige Wohn- und Essbereich, von dem Sie direkt in das Schlafzimmer auf der linken Hausseite gelangen. Ein stimmiges Raumkonzept mit zurückgesetzten Wänden trennt Wohn- und Essbereich, während der direkte Zugang zum Garten das Herzstück bildet: Hier genießen Sie Sommerabende mit Freunden oder unvergessliche Grillfeste im Kreis der Familie. Rechts vom Flur befindet sich die Küche mit angrenzendem Abstellraum – vielseitig nutzbar, beispielsweise als Vorratskammer oder auch als Arbeitszimmer.

Über eine Holztreppe führt der Weg von der Küche ins ausgebaute Dachgeschoss. Hier eröffnet sich Ihnen ein flexibel nutzbarer Flur- bzw. Aufenthaltsbereich sowie zwei weitere Schlafzimmer. Besonders hervorzuheben ist ein Schlafzimmer mit offenem Giebel, sichtbarer Balkenlage und einem Velux-Fenster, das einen unvergleichlichen Ausblick über die Ostsee bietet – ein echtes Highlight für Liebhaber maritimer Lebensqualität.

Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und lässt sich durch einige erforderliche Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen schnell in ein individuelles Traumdomizil verwandeln. Dieses Objekt ist, aufgrund seiner Einzigartigkeit und seiner besonderen Lage, weit mehr als nur ein Zuhause – es ist ein Rückzugsort für alle, die das Meer, die Natur und die Ruhe lieben. Wenn Sie schon immer davon geträumt haben, direkt an der Ostsee zu wohnen, sollten Sie diese seltene Gelegenheit unbedingt nutzen. Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von der einzigartigen Lage und dem besonderen Charme dieses Hauses begeistern.

Lagebeschreibung

Die angebotene Immobilie befindet sich in Blekendorf, einer charmanten Gemeinde im Kreis Plön in Schleswig-Holstein. Mit seinen rund 1.800 Einwohnern strahlt der Ort eine angenehme Ruhe aus und ist zugleich eingebettet in eine landschaftlich reizvolle Umgebung aus Feldern, Wiesen und sanften Hügeln. Die Ostseeküste ist nur wenige Meter entfernt, sodass sowohl Strandausflüge als auch ausgedehnte Spaziergänge am Meer jederzeit möglich sind.

Blekendorf verbindet dörflichen Charakter mit der Nähe zu beliebten Badeorten an der Hohwachter Bucht. Insbesondere in den Sommermonaten zieht die Region viele Besucher an, die die feinsandigen

Strände, die frische Seeluft und das entspannte Küstenleben schätzen. Wassersport, Radfahren entlang der Küste oder Wanderungen in der holsteinischen Schweiz sind hier ebenso möglich wie gemütliche Tage am Meer.

Der Ort selbst bietet eine gute Grundversorgung: Mit Supermärkten, ein Kindergarten, eine Grundschule sowie kleine Handwerksbetriebe und gastronomische Angebote sind vor Ort vorhanden. Für größere Einkäufe oder weiterführende Schulen sind die nahegelegenen Städte Lütjenburg oder Oldenburg in Holstein schnell erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist für eine Küstengemeinde dieser Größe gut: Über die B202 gelangen Sie in wenigen Minuten nach Lütjenburg, von dort aus erreichen Sie Kiel in etwa 45 Autominuten und Lübeck in gut einer Stunde. Die Nähe zur A1 sorgt zudem für eine gute Anbindung in Richtung Hamburg oder Fehmarn.

Entfernung im Überblick:

Blekendorf zum Sehlendorfer Strand: Vor der Haustür

Blekendorf nach Hohwacht: ca. 600 m

Blekendorf nach Lütjenburg: ca. 5 km

Blekendorf nach Kiel: ca. 45 km

Blekendorf nach Lübeck: ca. 60 km

Blekendorf nach Hamburg: ca. 110 km

Blekendorf ist damit ein idealer Wohnort für alle, die die Ruhe einer kleinen Gemeinde schätzen, aber nicht auf die Vorteile der Ostseenähe verzichten möchten. Die Verbindung aus naturnaher Lage, Küstenflair und guter Erreichbarkeit macht diesen Standort sowohl für Einheimische als auch für Zweitwohnsitzbesitzer attraktiv.

Karte



Objektaustattung

Objektaustattung

| Qualität der Ausstattung | Einfach |
|--------------------------|----------------|
| Küche | 1 |
| Bad | Duschbad |
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Anzahl Etagen | 1,5 |
| Dachform | Walmdach |
| Ausblick | See |
| Terrasse | Ja |
| Kamin | Ja |
| Freistehend | Ja |

Ausstattungsbeschreibung

Besonderheiten Ausstattungsmerkmale:

Reihenendhaus
Hausanlage mit 3 Wohneinheiten
Massive Bauweise
1,5-geschossige Bauweise
Verblendmauerwerk
Walmdach
Badezimmer mit Dusche und getrenntem WC
Warmwasser über Durchlauferhitzer
Gas-Brennwert-Heiztherme von Vaillant aus 2010
Elektrik teilweise alt (2 und 3-adrige Kabel)
Doppelverglast Kunststofffenster + Terrassentür (Baujahr 2010)
Sichtbare Balkenlage im Dachgeschoss
Dachdämmung neu in ca. 2010 (ca. 12 cm Stärke)
Gemeinsam Auffahrt mit Stellplatzmöglichkeit
Breitbandversorgung (Glasfaser) über Funkmast
Ruhig gelegene Terrasse (Südausrichtung)
Ostsee, Binnensee und Naturschutzgebiet vor der Haustür
Hohwachter Bucht mit feinsandigen Strand (Sehlendorfer Strand)
Ostseeblick vom Schlafzimmer (Dachgeschoss)
Großes Grundstück
Kläranlage
Nebengebäude
Gute Verkehrsanbindung über die B 202
Traumhafte und absolut ruhige Lage

Sonstiges

Gerne sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich. Unsere Finanzierungsexperten beantworten in einem persönlichen Gespräch gerne alle Fragen rund um die Finanzierung und erstellen Ihnen einen

kostenlosen und unverbindlichen Finanzierungsvorschlag.

Senden Sie uns einfach eine kurze E-Mail mit Ihren Kontaktdaten und wir werden uns umgehend zwecks Terminabsprache für ein persönliches Gespräch bei Ihnen melden.

Eine Besichtigung ist jederzeit nach Absprache möglich.



1185_immobilie



1185_hausansicht_1_1



1185_hausansicht_2



1185_hausansicht_3



1185_hausansicht_4



1185_hausansicht_5



1185_hausansicht_6



1185_grundstueck_1



1185_flur



1185_wohn_und_essbereich_1



1185_wohn_und_essbereich_2



1185_wohn_und_essbereich_3



1185_wohn_und_essbereich_4



1185_wohn_und_essbereich_5



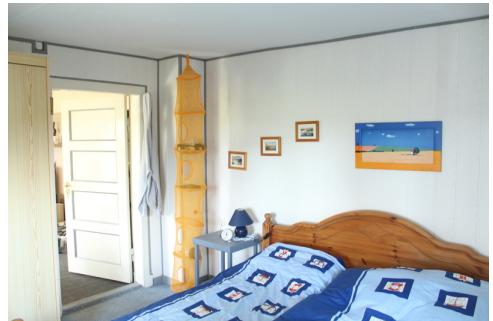
1185_wohn_und_essbereich_6



1185_wohn_und_essbereich_7



1185_schlafzimmer_1



1185_schlafzimmer_2



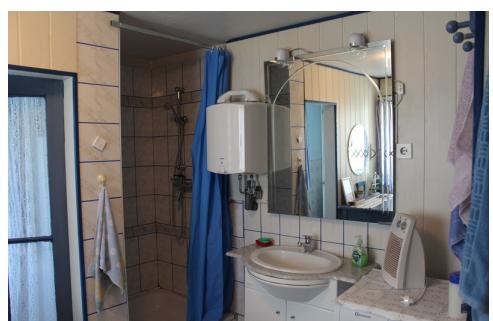
1185_schlafzimmer_3



1185_schlafzimmer_4



1185_schlafzimmer_5



1185_duschbad_1



1185_duschbad_5



1185_duschbad_6



1185_kueche_1



1185_kueche_2



1185_kueche_3



1185_kueche_4



1185_kueche_5



1185_kueche_6



1185_abstellraum_1



1185_abstellraum_2



1185_dg_zimmer_1



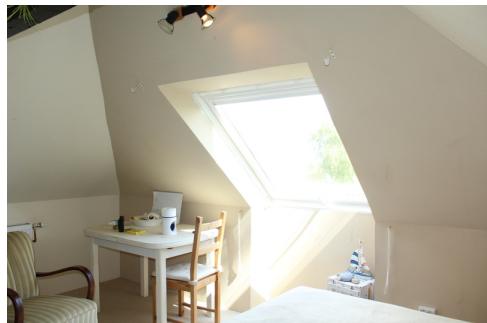
1185_dg_zimmer_2



1185_dg_zimmer_3



1185_dg_schlafzimmer_1_1



1185_dg_schlafzimmer_1_2



1185_dg_schlafzimmer_1_3



1185_dg_schlafzimmer_1_4



1185_dg_schlafzimmer_1_5



1185_dg_schlafzimmer_1_6



1185_dg_schlafzimmer_2_1



1185_dg_schlafzimmer_2_2



1185_dg_schlafzimmer_2_3



1185_dg_schlafzimmer_2_4



1185_dg_schlafzimmer_2_5



1185_dg_schlafzimmer_2_6



1185_ausblick_1



1185_ausblick_2



1185_ausblick_3



1185_terrasse_und_garten_1



1185_terrasse_und_garten_2



1185_terrasse_und_garten_3



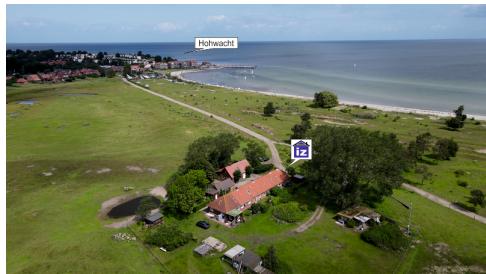
1185_gartenhaus



1185_luftaufnahme_1



1185_luftaufnahme_2



1185_luftaufnahme_3



1185_strandlage_1



1185_strandlage_2



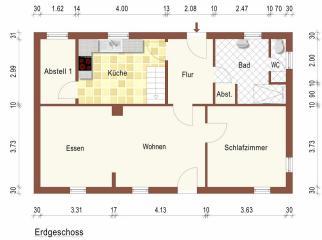
1185_strandlage_3



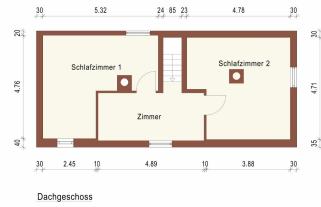
1185_strandlage_4



1185_strandlage_5



1188_grundriss_erdgeschoss



1188_grundriss_dachgeschoss

Kontaktdaten

Ihr(e) Ansprechpartner(in):

Wolf Matthias
Ostseestraße 15
24217 Schönberg

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.