Ostsee, Binnensee und Naturschutzgebiet – einzigartige Lage!

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

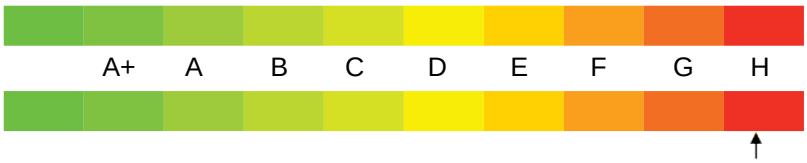
Objektdaten im Überblick

Nutzfläche	29,77 m²
Gesamtfläche	131,07 m²
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/(m²•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.

Entfernungen 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 Vorzüge 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

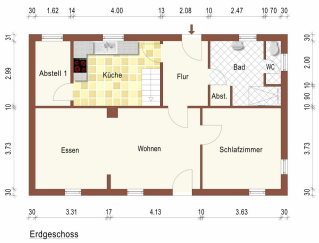
1185_strandlage_1

1185_strandlage_2

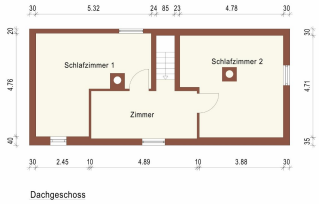
1185_strandlage_3

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.