

# Exposé

## Wohnen in Brodersby

### Baugrundstück im Ostseebad Schönhagen



Objekt-Nr. OM-308795

#### Wohnen

Verkauf: **350.000 €**

Ansprechpartner:  
Nicole Kuhrt, pb2 Architekten

24398 Brodersby  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Grundstücksfläche 859,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

Nach Vereinbarung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sie träumen von einem Haus an der Ostsee? Dann bietet sich hier eine tolle Gelegenheit, Ihre Träume wahr werden zu lassen!

Zwei traumhaft gelegenen Grundstücke bieten genügend Platz für jeweils ein oder zwei Wohnhäuser mit eigenen Stellplätzen und privatem Garten und die Ostsee ist fußläufig vor Ihrer Haustür!

Baugrundstück 1: Alter Meierhof 6

Grundstücksgröße: 828 m<sup>2</sup>

Preis: 350.000 €

Baugrundstück 2: Schloßstraße 2a

Grundstücksgröße: 859 m<sup>2</sup>

Preis: 350.000 €

Die beiden Grundstücke werden jeweils einzeln zum Verkauf angeboten.

Vom großen Einzelhaus bis zur Bebauung mit zwei freistehenden Hauseinheiten mit ein oder sogar zwei Wohneinheiten sind je Grundstück verschiedene Konzepte realisierbar:

Bebauungskonzept 1 = 2 Einzelhäuser je Grundstück:

Auf einem Grundstück lassen sich sogar 2 Hauseinheiten mit jeweils 2 Wohneinheiten realisieren. Eine Baugenehmigung für dieses Bebauungskonzept liegt bereits vor!

Sie nehmen sich gern mal eine Auszeit zu Zweit um dem Alltag zu entfliehen? Unter einem Dach lassen sich zwei Tiny Homes mit jeweils rd. 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche unterbringen, wo Sie diesen Traum gemeinsam mit Freunden realisieren können.

Natürlich können Sie auch ein ganzes Haus mit dann rd. 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche Ihr Eigen nennen: Home Office ist fester Bestandteil in Ihrem Alltag? Dann passt ein Haus mit separatem Büro im Erdgeschoss zu Ihnen.

Oder werden die Kinder langsam flügge und Sie bekommen gern Besuch? Eine Variante mit einem eigenen Studio für Gäste wäre ideal für Sie!

Bebauungskonzept 2 = 1 Einzelhaus je Grundstück:

Für alle, die sich den großen Traum mit viel Platz für Freunde und Familie verwirklichen wollen, lässt sich auf jedem der beiden Grundstücke selbstverständlich auch ein großes Wohnhaus realisieren.

Das klassische Einfamilienhaus verfügt auf insgesamt rd. 190 m<sup>2</sup> Wohnfläche über einen großzügigen, offen gestalteten Wohn- und Essbereich, drei Schlafzimmer im Obergeschoss und einen Spitzboden für zusätzlichen Stauraum.

Wer es gern noch großzügiger hätte, kann das Haus zusätzlich noch um einen Anbau erweitern. Mit insgesamt rd. 250 m<sup>2</sup> Wohnfläche gibt es dann reichlich Platz, um wirklich alles unter einem Dach zu vereinen, was das Herz begehrt.

Sie sehen, die Grundstücke haben viel Potential zur Realisierung Ihrer Träume! Wir beraten Sie gern zu den Bebauungsmöglichkeiten!

## Sonstiges

Im Kaufpreis sind folgende Kosten bereits enthalten:

- Grundstück
- Baugenehmigung für bis zu 4 Wohneinheiten pro Grundstück

Nicht im Kaufpreis enthalten sind:

- Grunderwerbssteuer
- Notar- und Gerichtskosten

Die Grundstücke sind voll erschlossen.

Die Flächenberechnung erfolgt nach den Bemessungsgrundlagen der DIN 277.

Keine Käufercourtage.

Worauf warten Sie noch?

Nehmen Sie jetzt Kontakt mit uns auf für weitere Informationen und sichern Sie sich Ihr Baugrundstück im Ostseebad Schönhagen für Ihr Traumhaus am Meer!

## Lage

Die Lage der Grundstücke ist absolut idyllisch: direkt am wunderschönen Schlosspark von Schloss Schönhagen gelegen. Nur 800 m entfernt erwartet Sie ein wunderschöner Sandstrand, an dem Sie sich in einem Strandkorb entspannen, frische Fischbrötchen genießen oder bei einem Eis den Blick über das Meer schweifen lassen können.

Ein weiteres Highlight ist die nahegelegene Steilküste, die zu entspannten Spaziergängen am Meer einlädt. Direkt an der Küste entlang führt ein Radweg zum Yachthafen Olpenitz und nach Kappeln, wo es ein großes Angebot an Supermärkten, Schulen und weiteren touristischen Highlights gibt. Das Segelrevier Ostsee-Schlei bietet außerdem Liegeplätze in kleinen Yacht- und Fischerhäfen mit allem Komfort.

Für Ihre alltäglichen Bedürfnisse erreichen Sie bequem zu Fuß einen Bäcker, einen Einkaufsmarkt, einen Kiosk, verschiedene Bistros, zwei Cafés und einen großen Spielplatz mit einer Seilbahn.

Kurze Wege:

- Sandstrand: ca. 800 m
- Hofcafé: ca. 200 m
- Bäcker: ca. 450 m
- Kiosk: ca. 400 m
- Einkaufsmarkt/Cafés/Bistros: ca. 900 m
- Spielplatz: ca. 1000 m

### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Beispiel Visualisierung Holz 1

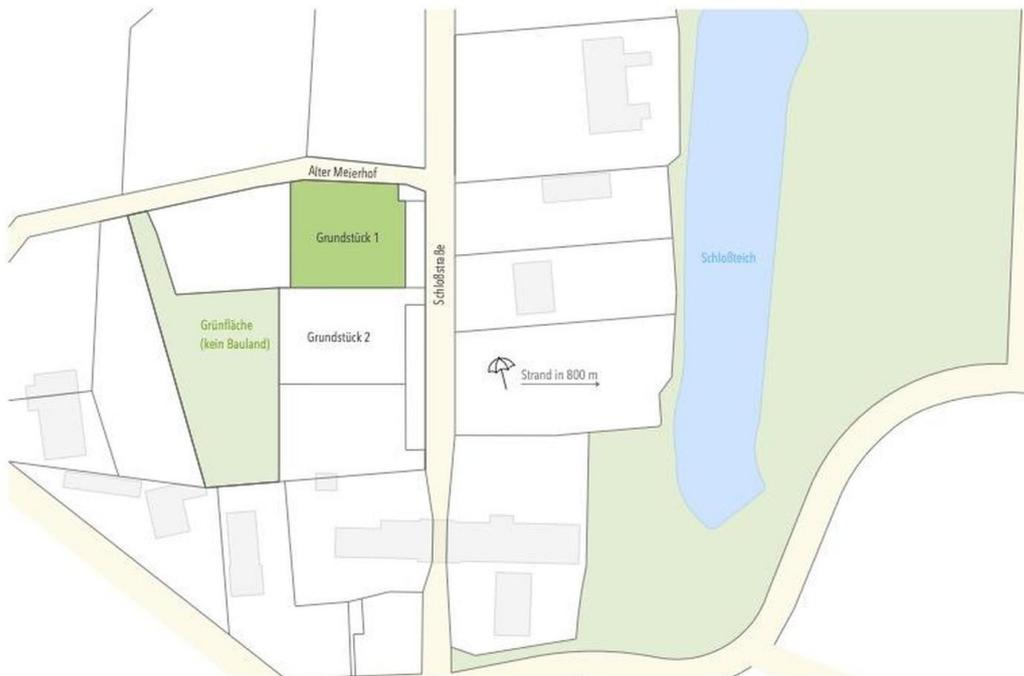


Beispiel Visualisierung Holz 2

# Exposé - Galerie



Beispiel Visualisierung Holz 3



Plan Grundstück 1

# Exposé - Galerie



Plan Grundstück 2



Grundstück 1

# Exposé - Galerie



Grundstück 2



Grundstück 3

# Exposé - Galerie



Grundstück 4



Grundstück 5

# Exposé - Galerie



Grundstück 6



Grundstück Torhaus

# Exposé - Galerie



Weg zum Grundstück



Schloss Schönhagen

# Exposé - Galerie



Schlosspark See Schönhagen



Torhaus

# Exposé - Galerie



Strand Schönhagen



Schönhagen Strand

# Exposé - Galerie



Steilküste



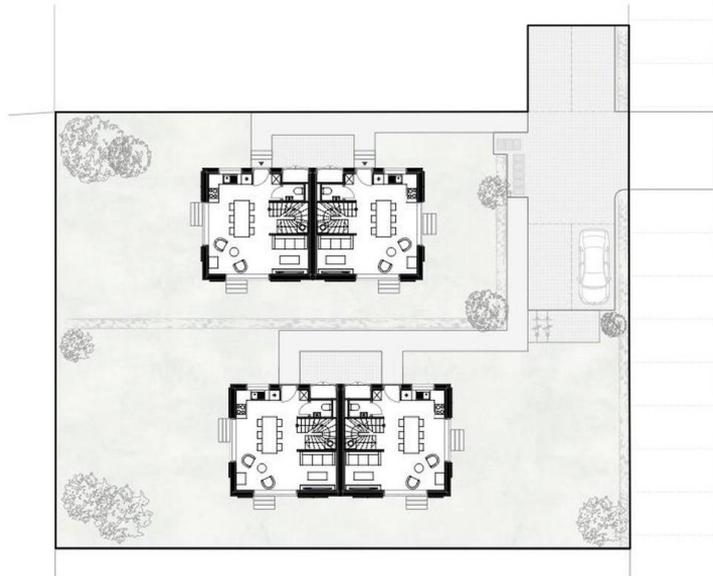
Steilküste

# Exposé - Galerie



Spielplatz Schönhagen

# Exposé - Grundrisse

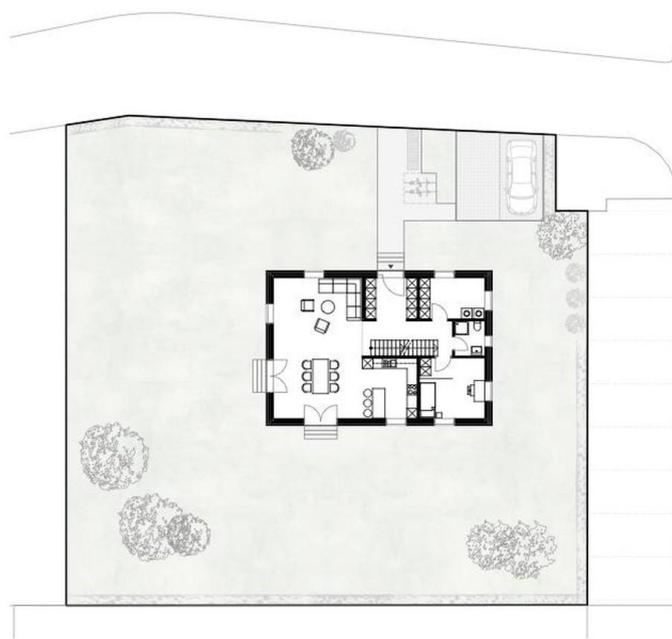


Beispiel 4 Tiny Homes

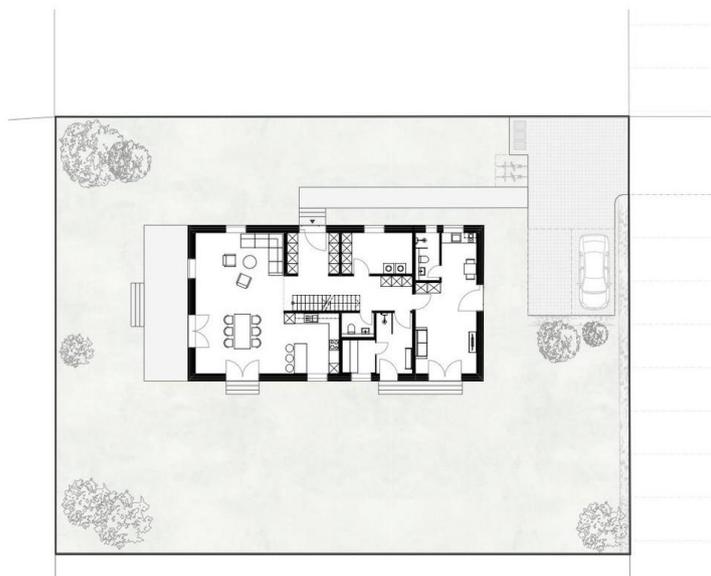


Beispiel 2 Häuser

# Exposé - Grundrisse



Beispiel Einfamilienhaus



Beispiel Einfamilienhaus +