

# Exposé

## Wohnen in Fehmarn (Lemkendorf)

**BAUGRUND - Traumlage im zauberhaften Lemkendorf -  
unverbaubarer Blick!**



Objekt-Nr. OM-326558

**Wohnen**

Verkauf: **280.000 €**

Ansprechpartner:  
Petra Borgolte  
Mobil: 0176 70286839

23769 Fehmarn (Lemkendorf)  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1980
Grundstücksfläche	584,00 m <sup>2</sup>

Energieträger	Gas
Übernahme	sofort

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

VON PRIVAT - TRAURLAGE IN:

LEMKENDORF auf der SONNENINSEL FEHMARN!

(nur 3 km bis zum Meer!)

BAUGRUNDSTÜCK in traumhafter Lage - unverbaubarer Blick und zauberhafter Dorfteich mit Fontaine ....einfach nur genießen!

Sie haben die Möglichkeit, Ihren individuellen Bedürfnissen gemäß Bauvorschrift freien Lauf zu

lassen. Die Bauvoranfrage wurde bereits positiv entschieden.

Gemeindeseits sind rings um das Grundstück sämtliche Leitungen, Kanal etc. zugegen.

Sie bezahlen wie jeder Bauherr die Anschlüsse bis in Ihr neues "Heim".

Sie haben die Möglichkeit auf diesem Baugrund 1 Objekt zu errichten, oder Sie erwerben das Nachbargrundstück mit sanierter (die Sanierung wird Anfang 2027 abgeschlossen sein) Bestandsimmobilie zusätzlich und können dann 2 Objekte NEU BAUEN,

so dass es dann zu 3 Objekten auf der gesamten Fläche kommen würde, wenn man will. (Preis für das Nachbargrundstück mit sodann sanierter Bestandsimmobilie auf Anfrage)

Viele Möglichkeiten stehen Ihnen und Ihrem neuen Heim offen, sprechen Sie mich gerne hierzu an.

## Sonstiges

...nutzen Sie beim Bau Ihrer neuen Immobilie Solar, Photovoltaik....und speisen Sie Strom ein; Sie wohnen

somit energetisch auf dem neuesten Stand.

## Lage

LEMKENDORF, ein Juwel im Westen der Insel, unberührt und fernab von Urlaubsmassen. Eben ein kleiner idyllisch gelegener Ort; unberührt und umgeben von Feldern, die während der Rapsblüte mit ihrem frischen Gelb einen zauberhaften Duft versprühen.

Lemkendorf ist schon immer klein gewesen, aber nichtsdestotrotz wurde auch hier Geschichte geschrieben. Ursprünglich siedelten dort Slawen. Es entwickelte sich später zu einem Bauerdorf; so auch

die Herleitung des Namen „Lemken“.....es heißt,

es wäre von dem alten hochdeutschen Wort „Lämmchen“ abzuleiten.

Typisch für die Dörfer auf Fehmarn sind die Dorfplätze mit Ihren grossen Dorfteichen.

Ringsum diese wurden die Häuser gestaltet, so sprach man dann in Fachkreisen von „Rundlingsdörfern“

Und genau dies macht Lemkendorf aus, DENN dieses traumhafte Baugrundstück liegt vis á vis dem Dorfteich. Seine Fontäne sorgt für ein zauberhaftes Wasserspiel.

...abends sogar mit Beleuchtung.

Der Blick von Ihrem neuen Heim auf den Teich beschert Behaglichkeit, die kleinen Enten schnattern und freuen sich über eine kleine Gabe.

Seele baumeln lassen und zwischen den Feldern Radtouren und Wanderungen planen.

... den Kitesurfen am Strand zuschauen, oder entspannt im benachbarten Lemkenhafen frischen Fisch genießen.

Egal, was Sie tun möchten, Lemkendorf ist ein idealer Standort für alle Ihre Bedürfnisse. Wenn Sie keine Lust auf Trubel in der Hauptstadt Burg verspüren – kaufen Sie einfach Ihre Lebensmittel im Ort bei der „Hofbude“, oder fahren ins 2 km benachbarte Petersdorf. Hier finden Sie selbstverständlich das Wichtigste für den alltäglichen Bedarf,

wie z. B. Schule, Arzt, ein Therapeutikum, Friseur, Lebensmittelgeschäfte / Aldi / Edeka, Bäckerei...und auch wundervolle Geschäfte für zauberhafte Dekorationen.

Im übrigen schmückt Petersdorf die gotische St. Johannes Kirche, dieses Gotteshaus stammt aus dem 13. Jahrhundert und ist mit seinen 64 m der höchste Kirchturm Fehmarns.

Und wenn Sie einfach das Meer und die zahlreichen Naturstrände genießen möchten,

...machen Sie sich auf den Weg – das Meer ist nur 10 Minuten von Lemkendorf entfernt, oder sie fahren an Ihren ganz eigenen „Lieblingsplatz“,

...und das niemand den „Stöpsel“ zieht, damit das Meer nicht leer läuft ;o)

(den im Volksmund sogenannten „Ostseestöpsel“ finden Sie im Meer vor Westermarkelsdorf)

...was es damit auf sich hat, müssen Sie bald selber herausfinden.

Herzlich Willkommen in Lemkendorf auf Fehmarn!

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014

## Exposé - Galerie



Baugrund, unverbaubarer Blick!

# Exposé - Galerie



Baugrund, unverbaubarer Blick!



Baugrund, Erreichbarkeit.

# Exposé - Galerie



zauberhafte Aussichten!



Blick auf den Dorfteich!

# Exposé - Galerie



Dorfteich mit Fontaine.



Baugrund, Zufahrtstraßen.

# Exposé - Galerie



Nachbargrundstück - Bestand.d.



Baugrund und Nachbargrundstück

# Exposé - Galerie



Grenze zum Nachbargrund.

# Exposé - Grundrisse



Straße Nr: Am Soll 2 Gemeinde: Fehmarn Gemarkung: Lemkendorf Flur: 6 Flurstück: 280+281	Längenangaben in Metern System: GKET/RS89 (Lagestatus 320)  Höhenangaben in Metern über Normalhöhen Null (NN) System: DHH/ND16 Alle Maße sind am Bau zu prüfen!	gemessen am:	-	<b>Vermessungs- und Ingenieurbüro Stahlbuhk</b>  Dipl. Vermessungsingenieur <b>Hartmut Stahlbuhk</b>  Öffentlich best. Vermessungsingenieur <b>Tarik Stahlbuhk, M.Sc.</b>
		durch:	-	
		gez.:	Stahlbuhk	
		Projektnummer	2024-1163	
		Maßstab: 1:500 Din A4 (ohne Anpassung drucken)		