

Exposé

Wohnen in Heikendorf

**Für Bauträger: Traumgrundstück mit Baugenehmigung
für 4 WE in Heikendorf**



Objekt-Nr. OM-370392

Wohnen

Verkauf: **1.050.000 €**

Strandweg 3
24226 Heikendorf
Schleswig-Holstein
Deutschland

Grundstücksfläche

620,00 m²

Übernahme

Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Verkauft werden soll der vordere Teil eines großen Grundstücks. Der zu verkaufende Teil erstreckt sich von der Straße bis zum Ende der Stellplatzflächen (siehe Lageplan).

Der Verkäufer des Grundstücks verkauft das Grundstück an den Bauträger unter der Bedingung, dass dieser die später fertig gestellte Wohnung 4 (oberstes Geschoss) gemäß den Plänen der Baugenehmigung wieder an den Verkäufer veräußert. Der Kaufpreis sowie die Ausstattung für diese zu erstellende Wohnung werden vor Verkauf des Grundstücks verbindlich festgelegt.

Eine Baugenehmigung wurde erteilt für 4 Wohnungen, Aufzug und 8 oberirdische Stellplätze. Die Gesamtwohnfläche (ohne Nutzflächen) beträgt 369,44 qm.

Die einzelnen Wohnungen haben folgende Wohnflächen:

Wohnung 1: 93,13 qm – mit Garten

Wohnung 2: 82,56 qm – mit Garten

Wohnung 3: 101,76 qm – mit Balkon

Wohnung 4: 91,99 qm – mit Dachterrasse

Eine Baugrunduntersuchung liegt vor.

Es gibt keinen Bombenblindgängerverdacht.

Der bestehende Altbau muss noch abgerissen werden.

Das Haus wird frei von Mietverhältnissen übergeben und ist derzeit noch angeschlossen an Gas, Wasser, Strom und das Schmutzziel.

Sonstiges

- Besichtigung jederzeit nach Absprache
- Übergabe nach Absprache
- Die 3D-Darstellung dient nur der Veranschaulichung, Details sind teilweise nicht korrekt dargestellt.
- Grunderwerbsteuer sowie Notar- und Gerichtskosten sind vom Käufer zu entrichten.
- Der endgültige Kaufpreis ist abhängig von Preis und Baubeschreibung im Zusammenhang mit dem Rückkauf der Dachgeschosswohnung.

Lage

Das angebotene Grundstück befindet sich in absolut begehrter Lage von Heikendorf mit direktem Blick aufs Wasser. Die Gemeinde Heikendorf liegt malerisch am Ostufer der Kieler Förde und gehört zu den bevorzugten Wohnlagen im Raum Kiel. Die Kombination aus maritimem Flair, hoher Lebensqualität und exzellenter Infrastruktur macht diesen Standort besonders attraktiv – sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren.

Der Strandweg zählt zu den beliebtesten Adressen Heikendorfs. Nur wenige Schritte trennen das Grundstück vom Wasser und dem schönen Fördeufer, das zu entspannten Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder einfach zum Genießen der Ostseeluft einlädt.

Die direkte Nähe zum Strand, zu den Yachthäfen sowie zur Dampferroute unterstreicht den maritimen Charakter dieses Standorts. Die Dampferroute auf der Kieler Förde bietet verschiedene Möglichkeiten für Hafenrundfahrten und Ausflüge. Ebenso sind regelmäßige Fahrten mit Fährschiffen möglich, die auch als ÖPNV genutzt werden können.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Auch Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen sind in Heikendorf vorhanden.

Die Kieler Innenstadt erreichen Sie in nur ca. 15 Autominuten oder bequem mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Die gute Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz sowie die Nähe zur Landeshauptstadt machen diesen Standort ideal für Pendler.

Exposé - Galerie



Direkt...



...an der Promenade

Exposé - Galerie



Von Auffahrt Richtung Garten



Garten Richtung Nordwesten

Exposé - Galerie



Garten Richtung Südwesten



Blick Richtung Hafen

Exposé - Galerie



Westseite



Nordwestseite

Exposé - Galerie



Blick in den Garten



Gartenseite

Exposé - Galerie

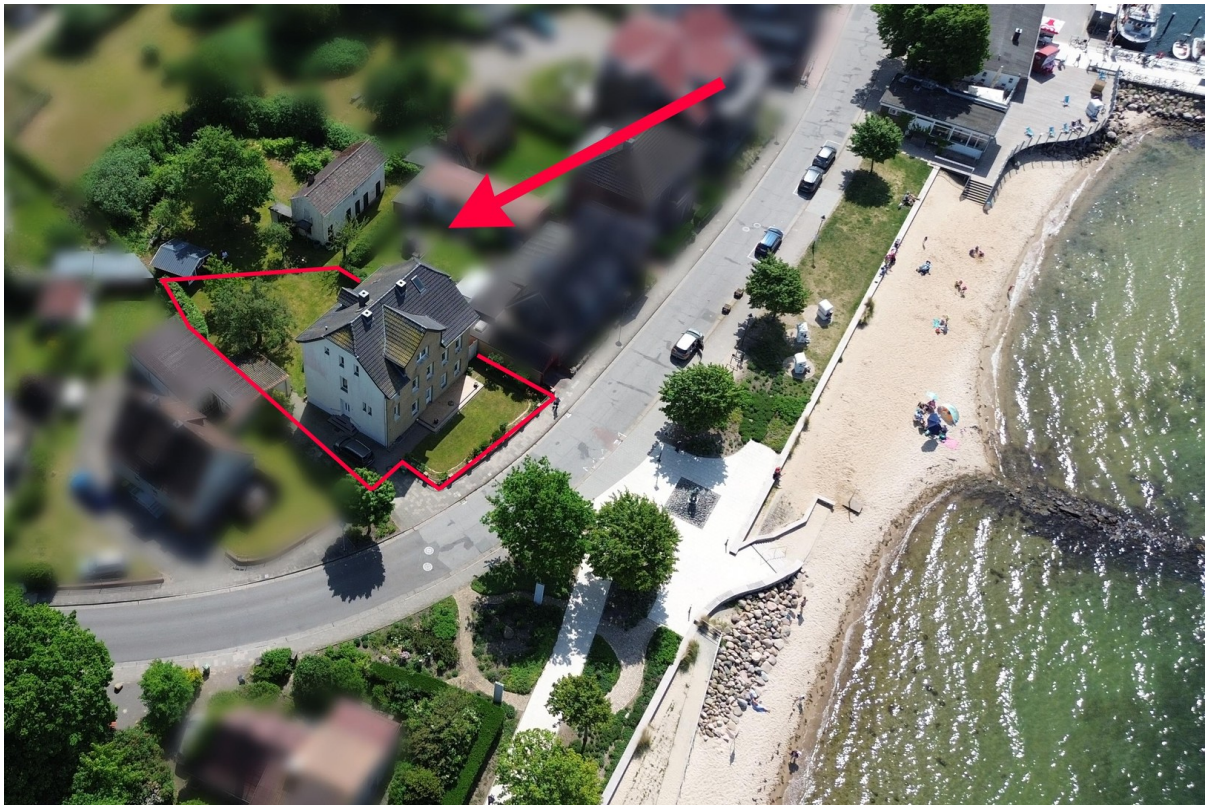


Luftbild 2



Luftbild 3

Exposé - Galerie



Luftbild 4

Exposé - Grundrisse



Süden



Westen

Exposé - Grundrisse



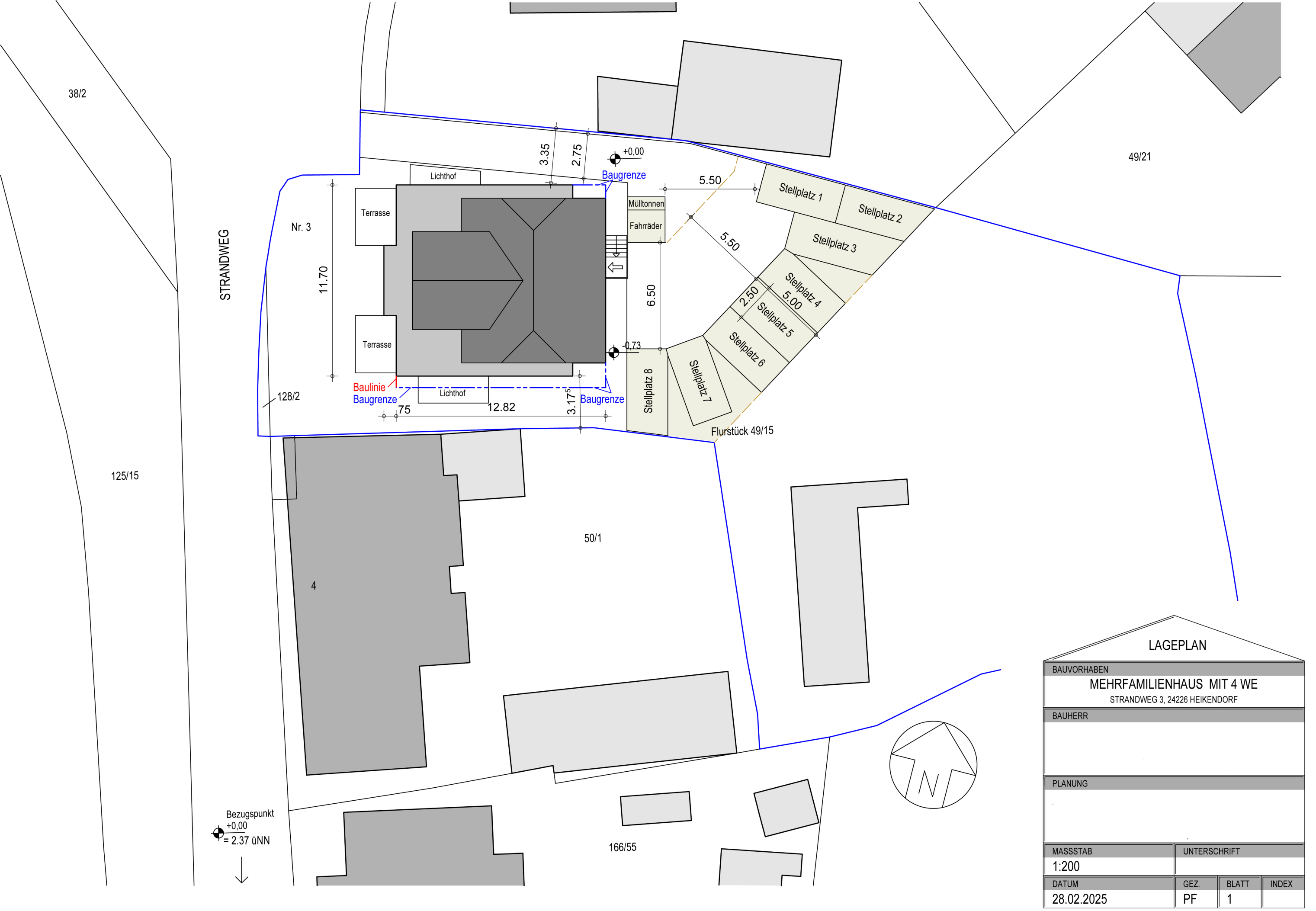
Norden



Osten

Exposé - Anhänge

1. Lageplan



LAGEPLAN

BAUVORHABEN			
MEHRFAMILIENHAUS MIT 4 WE			
STRANDWEG 3, 24226 HEIKENDORF			
BAUHERR			
PLANUNG			
MASSSTAB		UNTERSCHRIFT	
1:200			
DATUM	GEZ.	BLATT	INDEX
28.02.2025	PF	1	