

# Exposé

## Reihenhaus in Sankt Peter-Ording

**Traum unter Reet in St. Peter Ording ,1A Naturlage, sehr hochwertige Passivhaus-Einheit**



Objekt-Nr. OM-387789

### Reihenhaus

Verkauf: **1.249.000 €**

Ansprechpartner:  
Jens Pelikan  
Telefon: 0171 2239581

Bövergeest 28  
25826 Sankt Peter-Ording  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

|                   |                       |                |                 |
|-------------------|-----------------------|----------------|-----------------|
| Baujahr           | 2012                  | Übernahmedatum | 10.02.2026      |
| Grundstücksfläche | 400,00 m <sup>2</sup> | Zustand        | gepflegt        |
| Etagen            | 3                     | Schlafzimmer   | 3               |
| Zimmer            | 4,00                  | Badezimmer     | 2               |
| Wohnfläche        | 104,50 m <sup>2</sup> | Stellplätze    | 1               |
| Energieträger     | Erdwärme              | Heizung        | Fußbodenheizung |
| Übernahme         | ab Datum              |                |                 |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Traum unter Reet in St. Peter-Ording – Wohnen mit Weitblick und Seele

Inmitten der einzigartigen Natur von St. Peter-Ording erwartet Sie ein Ort zum Durchatmen, Ankommen und Bleiben. Dieses besondere Zuhause – eine sehr hochwertige und energieeffiziente Passivhaus-Einheit unter Reet – verbindet traditionelle norddeutsche Baukultur mit modernem, nachhaltigem Wohnkomfort. Geborgenheit auf drei Ebenen. Das Haus wurde 2012 mit viel Liebe zum Detail erbaut und bietet auf ca. 104,50 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein stimmiges Raumgefühl über drei Etagen. Insgesamt vier Zimmer – darunter drei helle Schlafzimmer – schaffen Raum für Familie, Freunde oder kreative Rückzugsorte. Zwei moderne Bäder sorgen für Komfort im Alltag. Das Duschbad im Erdgeschoss ist mit einer kleinen Sauna ausgestattet und kann auch als Gäste WC genutzt werden. Wärme, Licht und nordische Klarheit zeichnen diese wirklich einzigartige und hochwertige Immobilie aus. Die Ausstattung lässt kaum Wünsche offen: Fußbodenheizung mit umweltfreundlicher Erdwärme, ein Kamin für gemütliche Stunden, die eigene Sauna und zwei Terrassen mit Blick nach Süden und Norden – ideal, um das Spiel von Sonne, Wind und Wolken zu genießen. Hier verschmilzt der Innenraum mit der Weite der Natur. Ein besonderes Highlight ist die offene Küche mit Markengeräten und einer Spüle mit Quooker-System. Ein Garten, der Geschichten erzählt. Im gepflegten Garten stehen Apfelbäume, die jedes Jahr aufs Neue blühen – ein kleiner Luxus, der an Kindheit erinnert. Ein Fahrradschuppen, viel Platz für Ideen und der unverbaubare Blick über Pferdekoppeln und Felder machen dieses Grundstück zu etwas ganz Besonderem. Leben, wo andere Urlaub machen. Die Lage könnte kaum besser sein: ruhig, grün und dennoch nah an der Infrastruktur – mit Ärzten, Apotheken, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln in direkter Umgebung. Hamburg erreichen Sie in rund 90 Minuten – doch eigentlich will man hier gar nicht mehr weg. Das Haus wurde in den letzten Jahren sowohl privat als auch als rentable Ferienimmobilie genutzt und kann auf Wunsch möbliert übernommen werden.

## Ausstattung

Diese exklusive Reetdach-Immobilie besticht durch ihre hochwertige Ausstattung und den besonders gepflegten Zustand. Ein Reparaturstau oder anstehende Wartungsarbeiten bestehen nicht. Die lichtdurchfluteten Räume schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre, in der sich klassisch norddeutsche Stilelemente harmonisch mit modernen Akzenten verbinden. Ein gemütlicher Kaminofen sorgt für behagliche Stunden, während die private Sauna pures Wellness-Feeling in den eigenen vier Wänden bietet. Die hochwertige, offene Küche ist mit Markengeräten und auch einem Quooker-System ausgestattet, dass sofort kochendes Wasser liefert. Komfort und Nachhaltigkeit gehen hier Hand in Hand: Fußbodenheizung in allen Wohnbereichen sowie eine energieeffiziente Erdwärme-Heizung garantieren ein zeitgemäßes, umweltbewusstes Wohnen mit niedrigen Betriebskosten. Hochwertige Materialien und die Liebe zum Detail runden das Gesamtbild dieser einzigartigen Immobilie ab.

### Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Sauna, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Hinweis zum Verkauf:

Der Verkauf erfolgt direkt durch den Eigentümer und somit provisionsfrei für den Käufer. Die anfallenden Nebenkosten, wie z. B. Notar- und Grundbuchkosten, trägt der Käufer. Ein Beurkundungstermin ist ab dem 10. Februar 2026 möglich. Besichtigungen werden nach vorheriger Terminabsprache flexibel und individuell vereinbart. Bitte beachten Sie, dass Anfragen ohne vollständige Kontaktdaten (einschließlich Telefonnummer) grundsätzlich nicht beantwortet werden. Von den Interessenten wird Ernsthaftigkeit sowie Bonität vorausgesetzt.

## Lage

In der begehrten Bövergeest wohnen Sie dort, wo Sankt Peter-Ording am schönsten ist: ruhig, naturnah und doch nah am lebendigen Dorfkern. Von Ihrer Immobilie aus eröffnet sich Ihnen ein unverbaubarer Weitblick über die endlose Landschaft bis hin zum Horizont – ein

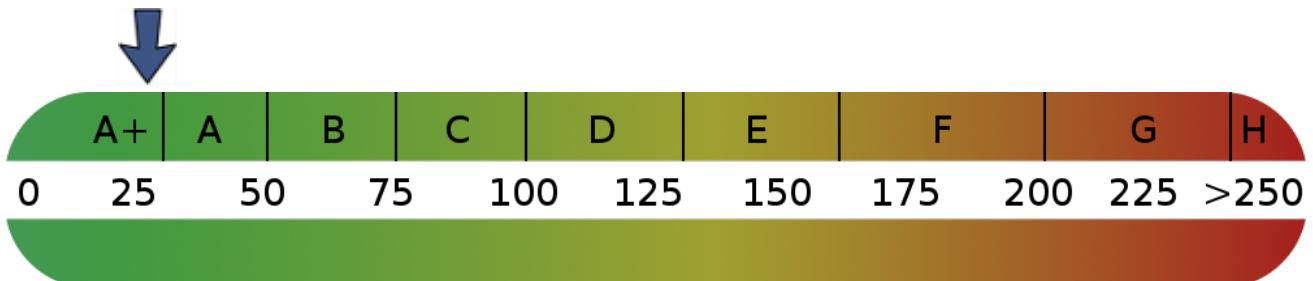
Panorama, das jeden Tag zu etwas Besonderem macht. Nur wenige Minuten trennen Sie von den kilometerlangen Stränden, dem einzigartigen Wattenmeer und dem charmanten Ortskern mit Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten. Hier verbinden sich Weite, Natur und Erholung mit einer gewachsenen Infrastruktur – und schaffen einen Lebensmittelpunkt, der jeden Tag Urlaubsfeeling schenkt.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfssausweis              |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014               |
| Endenergiebedarf       | 28,70 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | A+, A                        |



## Exposé - Galerie



Traum unter Reet

# Exposé - Galerie



Vogelperspektive Süd Ansicht



Terrasse Süd

# Exposé - Galerie



Süd West Ansicht

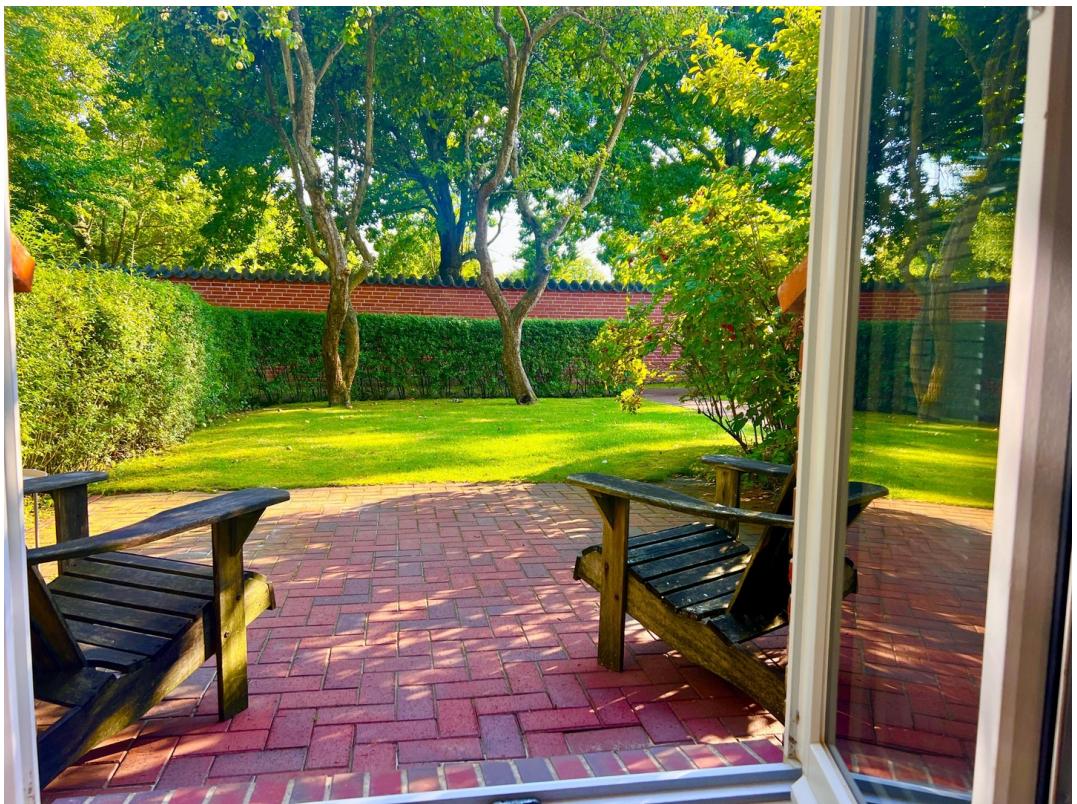


Süd West Ansicht

# Exposé - Galerie



Terrasse Süd



Terrasse Süd

# Exposé - Galerie



Garten - Terrasse Nord

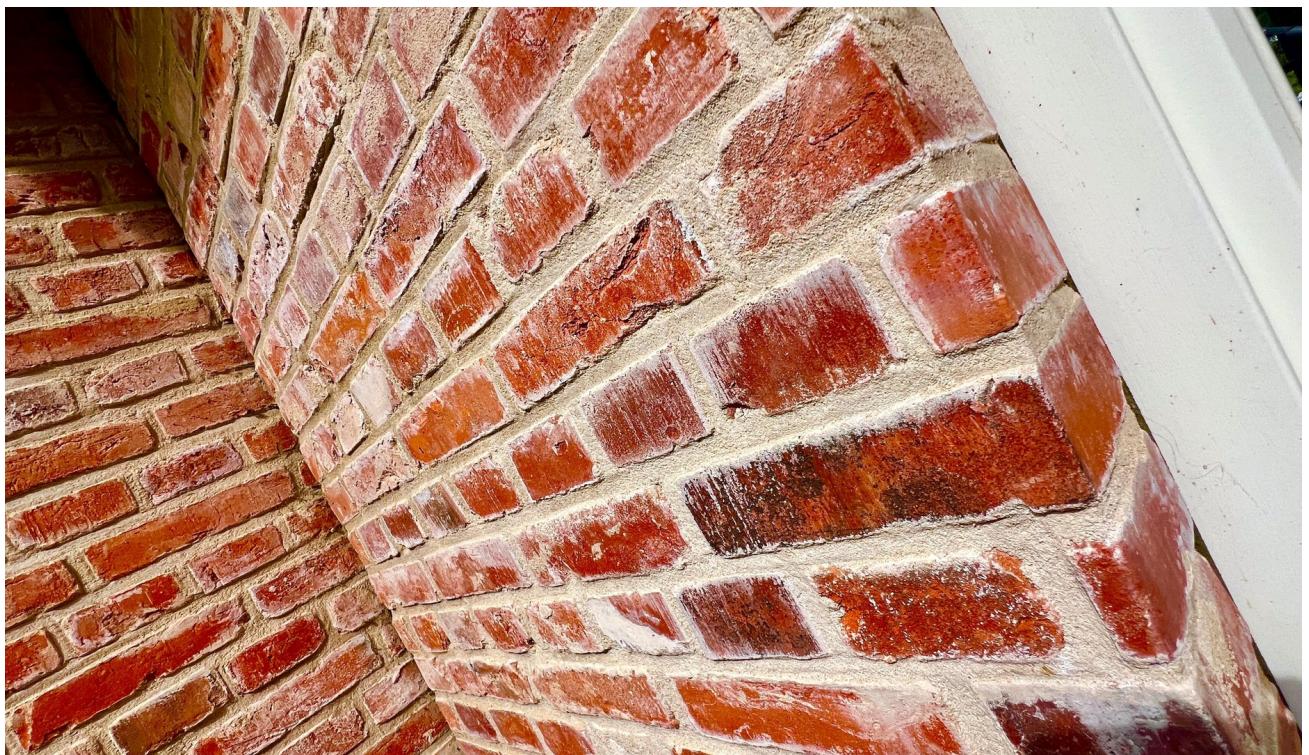


Terrasse Nord

# Exposé - Galerie



Garten - Weitblick



Friesischer Backstein

# Exposé - Galerie



Essbereich mit Kaminofen



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Wohnbereich mit Kaminofen

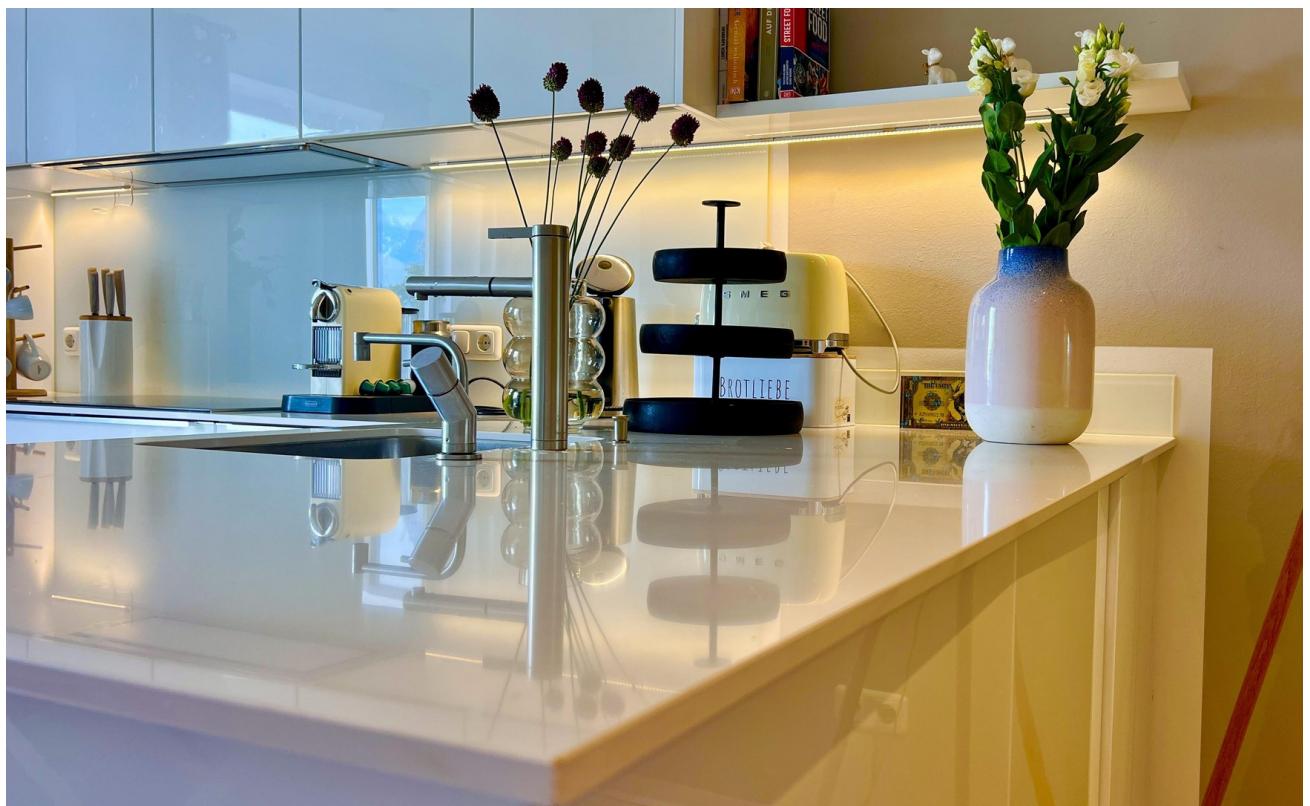


Offene Küche

# Exposé - Galerie



Essbereich

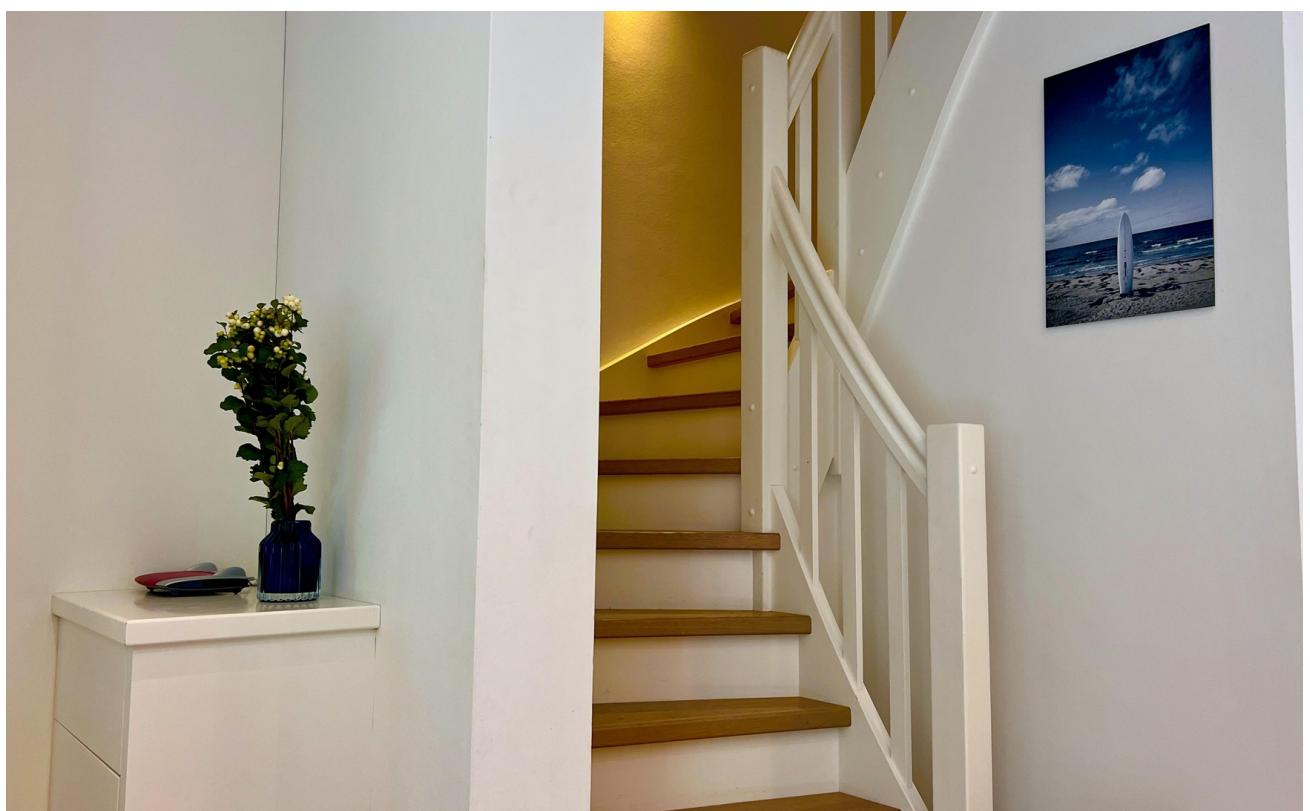


Offene Küche

# Exposé - Galerie



Spüle mit Quooker-System



Treppe EG

# Exposé - Galerie



Treppe 1.OG



Treppe & Schlafzimmer 1.OG

# Exposé - Galerie



Spitzboden



Schlafzimmer Nordseite

# Exposé - Galerie



Ausblick Schlafzimmer Nord



Schlafzimmer Südseite

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer Südseite



Duschbad mit Sauna EG

# Exposé - Galerie



Sauna EG



Saunatechnik

# Exposé - Galerie



Duschbad EG

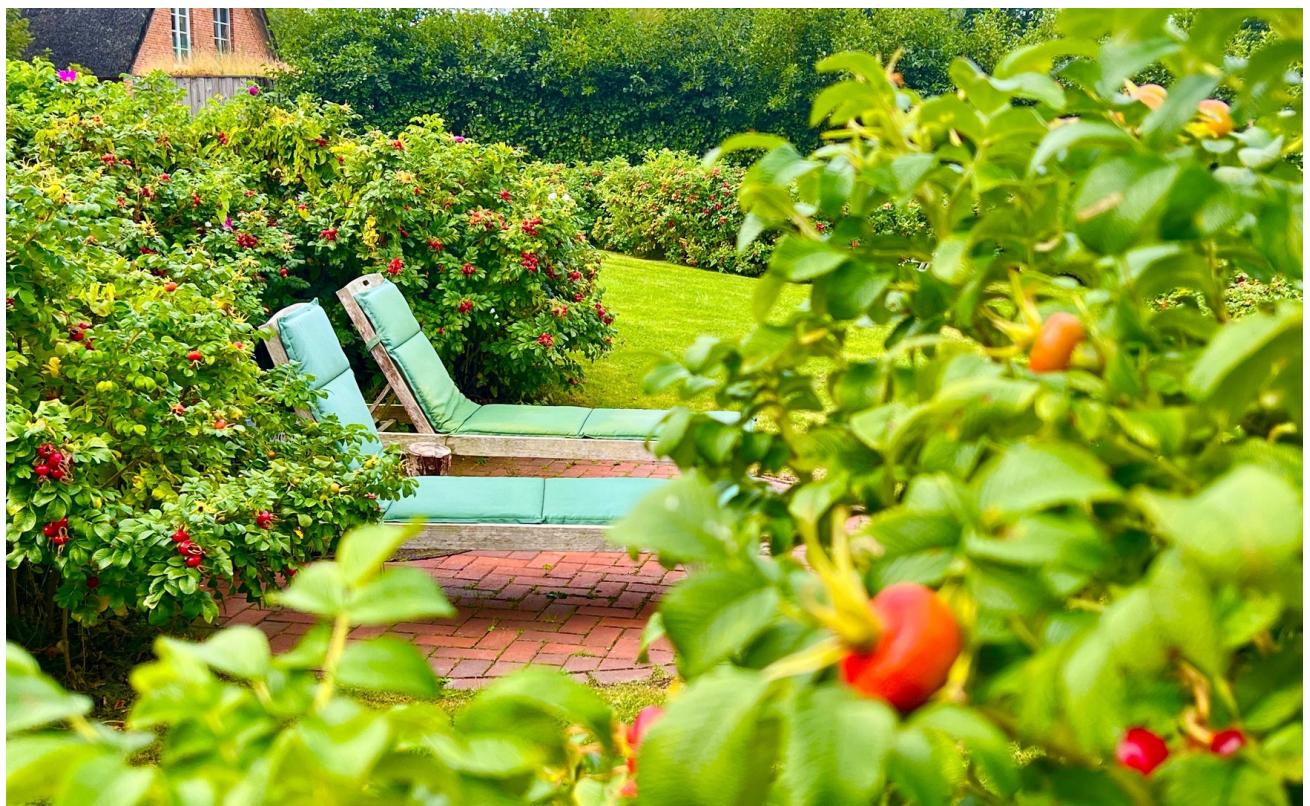


Vollbad 1.OG

# Exposé - Galerie



Ausstattung



Sonnendeck Garten

# Exposé - Galerie



Umfeld - Ausblick



Umfeld - Ausblick

# Exposé - Galerie

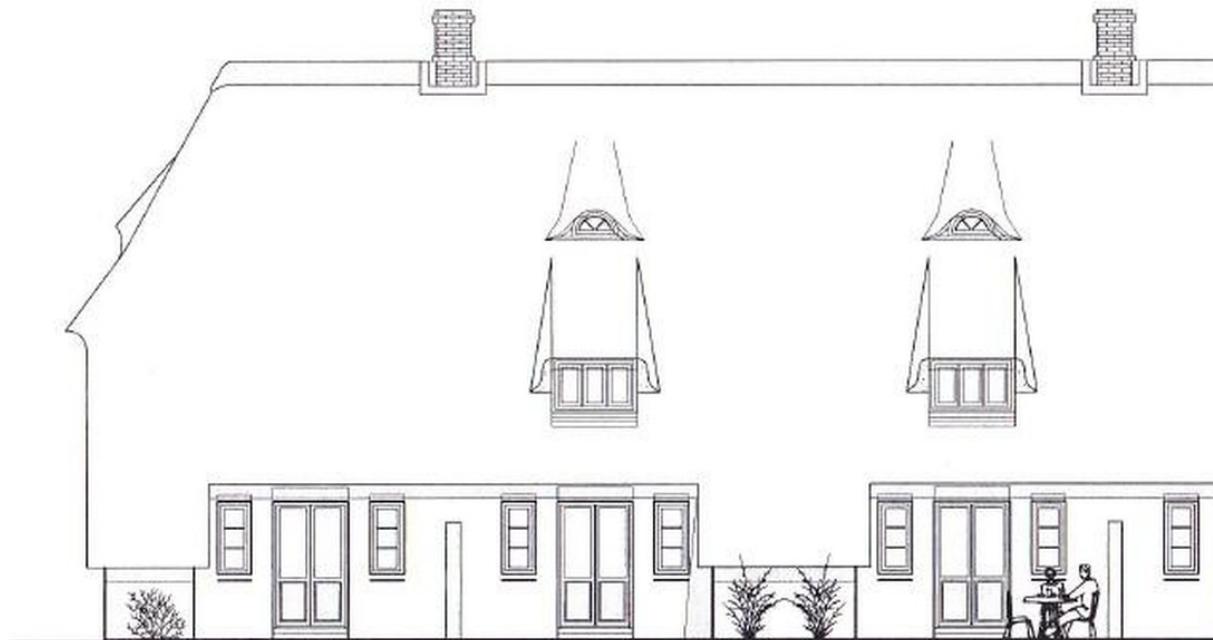


Garten - Weitblick



Bövergeest

# Exposé - Galerie



NORD-ANSICHT

Nord Ansicht



OST-ANSICHT

Ost Ansicht

# Exposé - Galerie



SÜD-ANSICHT

Süd Ansicht



WEST-ANSICHT

West Ansicht

# Exposé - Grundrisse



ST. PETER ORDING  
**TRAUM UNTER REET**  
ZU VERKAUFEN  
– VON PRIVAT –

# Exposé - Grundrisse



## 1A NATURLAGE, SEHR HOCHWERTIGE & ENERGIE-EFFIZIENTE PASSIVHAUS-EINHEIT



BÖVERGEEST 28,  
25826 SANKT PETER-ORDING,  
SCHLESWIG-HOLSTEIN



Inmitten der einzigartigen Natur von St. Peter-Ording erwartet Sie ein Ort zum Durchatmen, Ankommen und Bleiben. Dieses besondere Zuhause – ein hochwertiges Passivhaus unter Reet – verbindet traditionelle norddeutsche Baukultur mit modernem, nachhaltigem Wohnkomfort. Geborgenheit auf drei Ebenen. Das Reihenhaus wurde 2012 mit viel Liebe zum Detail erbaut und bietet auf ca. 104 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein stimmiges Raumgefühl über drei Etagen. Insgesamt vier Zimmer – darunter drei helle Schlafzimmer – schaffen Raum für Familie, Freunde oder kreative Rückzugsorte.

Zwei moderne Bäder sorgen für Komfort im Alltag. Das Duschbad im Erdgeschoss ist mit einer kleinen Sauna ausgestattet und kann auch als Gäste WC genutzt werden. Wärme, Licht und nordische Klarheit zeichnen diese wirklich einzigartige und hochwertige Immobilie aus. Die Ausstattung lässt kaum Wünsche offen: Fußbodenheizung mit umweltfreundlicher Erdwärme, ein Kaminofen für gemütliche Stunden, die eigene Sauna und zwei Terrassen mit Blick nach Süden und Norden – ideal, um das Spiel von Sonne, Wind und Wolken zu genießen. Hier verschmilzt der Innenraum mit der Weite der Natur. Ein besonderes Highlight ist die offene Küche mit Markengeräten und einer Spüle mit Quooker-System. Ein Garten, der Geschichten erzählt. Im gepflegten Garten stehen Apfelbäume, die jedes Jahr aufs Neue blühen – ein kleiner Luxus, der an Kindheit erinnert. Ein Fahrradschuppen, viel Platz für Ideen und der unverbaubare Blick über Pferdekoppeln und Felder machen dieses Grundstück zu etwas ganz Besonderem. Leben, wo andere Urlaub machen. Die Lage könnte kaum besser sein: ruhig, grün und dennoch nah an der Infrastruktur – mit Ärzten, Apotheken, Supermärkten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln in direkter Umgebung. Hamburg erreichen Sie in rund 90 Minuten – doch eigentlich will man hier gar nicht mehr weg. Das Haus wurde in den letzten Jahren sowohl privat als auch als rentable Ferienimmobilie genutzt und kann auf Wunsch möbliert übernommen werden.

# Exposé - Grundrisse



## AUSSTATTUNG

Diese exklusive Reetdach-Einheit besticht durch ihre hochwertige Ausstattung und den besonders gepflegten Zustand. Ein Reparaturstau oder anstehende Wartungsarbeiten bestehen nicht.

Die lichtdurchfluteten Räume schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre, in der sich klassisch norddeutsche Stilelemente harmonisch mit modernen Akzenten verbinden. Ein gemütlicher Kaminofen sorgt für behagliche Stunden, während die private Sauna pures

Wellness-Feeling in den eigenen vier Wänden bietet. Die hochwertige, offene Küche ist mit Markengeräten und auch einem Quooker-System ausgestattet, dass sofort kochendes Wasser liefert. Komfort und Nachhaltigkeit gehen hier Hand in Hand: Fußbodenheizung in allen Wohnbereichen sowie eine energieeffiziente Erdwärme-Heizung garantieren ein zeitgemäßes, umweltbewusstes Wohnen mit niedrigen Betriebskosten. Hochwertige Materialien und die Liebe zum Detail runden das Gesamtbild dieser einzigartigen Immobilie ab.



# Exposé - Grundrisse



## LAGE

In der begehrten Bövergeest wohnen Sie dort, wo Sankt Peter-Ording am schönsten ist: ruhig, naturnah und doch nah am lebendigen Dorfkern. Von Ihrer Immobilie aus eröffnet sich Ihnen ein unverbaubarer Weitblick über die endlose Landschaft bis hin zum Horizont – ein Panorama, das jeden Tag zu etwas Besonderem macht. Nur wenige Minuten trennen Sie

von den kilometerlangen Stränden, dem einzigartigen Wattenmeer und dem charmanten Ortskern mit Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten. Hier verbinden sich Weite, Natur und Erholung mit einer gewachsenen Infrastruktur – und schaffen einen Lebensmittelpunkt, der jeden Tag Urlaubsfeeling schenkt.

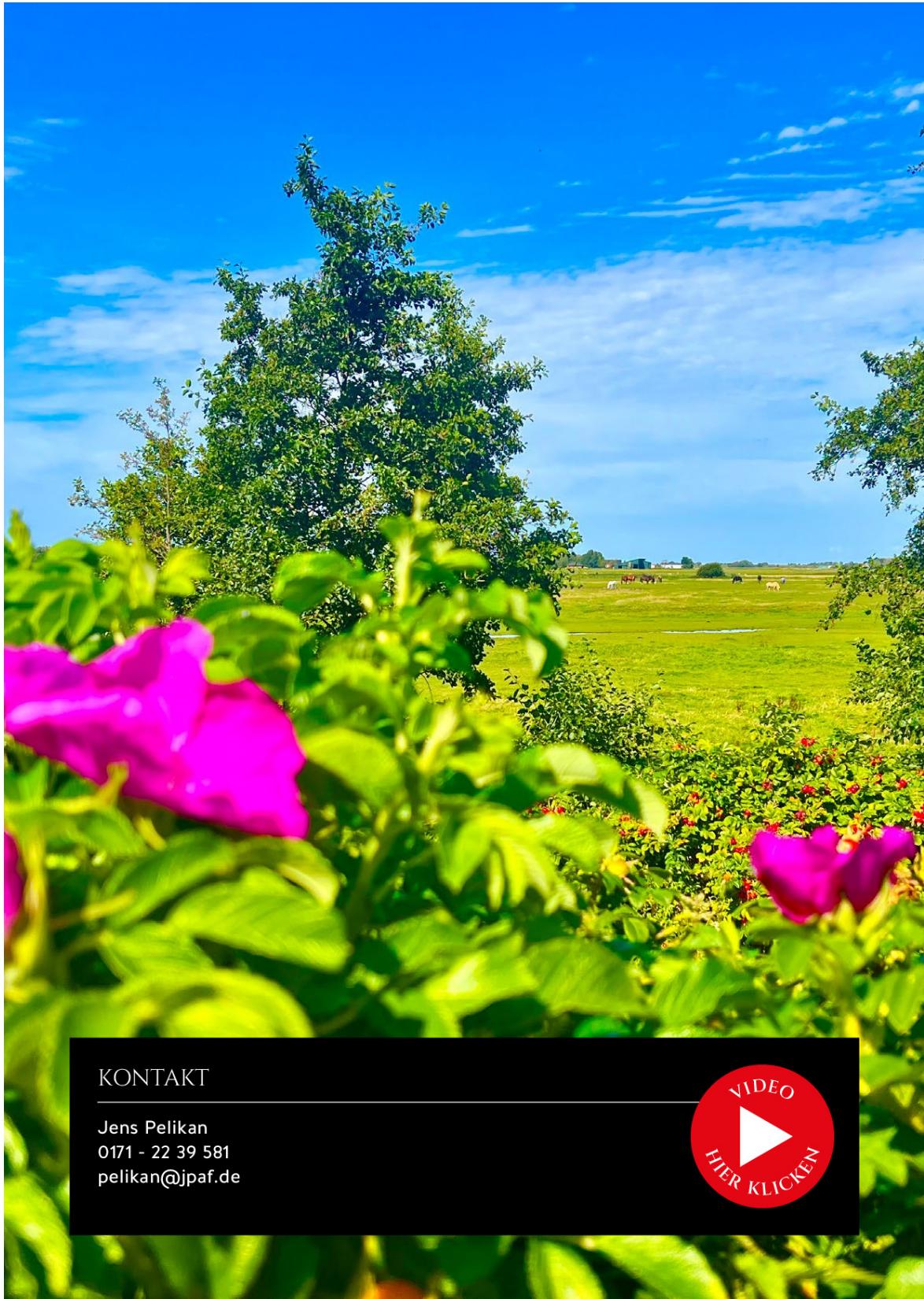
### KEY FACTS BÖVERGEEST 28, 25826 SANKT PETER-ORDING, SCHLESWIG-HOLSTEIN

|                   |                    |                                       |                        |
|-------------------|--------------------|---------------------------------------|------------------------|
| Objekt-Nr         | OM-387789          | <b>Energie</b>                        | <b>KAUFPREIS:</b>      |
| Objektart         | Haus               | 0 50 100 150 200 250 300 350 400 ≥450 | <b>1.249.000,- EUR</b> |
| Objekttyp         | Reihenhaus         | Energieausweistyp                     | Privatangebot          |
| Aktuelle Nutzung  | Nicht vermietet    | Wesentlicher Energieträger            | ohne Maklerprovision   |
| Übernahme ab      | 10. Februar 2026   | Endenergiebedarf                      |                        |
| Wohnfläche        | 104 m <sup>2</sup> |                                       |                        |
| Zimmer            | 4                  |                                       |                        |
| Grundstücksfläche | 400 m <sup>2</sup> |                                       |                        |

### EINZELHEITEN

|                       |                               |               |  |
|-----------------------|-------------------------------|---------------|--|
| Zustand               | gepflegt                      | Ausstattung   | Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Sauna, Gäste-WC, Kamin  |
| Anzahl Etagen         | 3                             | Infrastruktur | Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel |
| Badezimmer (Anzahl)   | 2                             |               |  |
| Schlafzimmer (Anzahl) | 3                             |               |  |
| Anzahl Stellplätze    | 1                             |               |  |
| Fußboden              | Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC |               |  |
| Heizung               | Fußbodenheizung               |               |  |
| Baujahr               | 2012                          |               |  |

# Exposé - Grundrisse

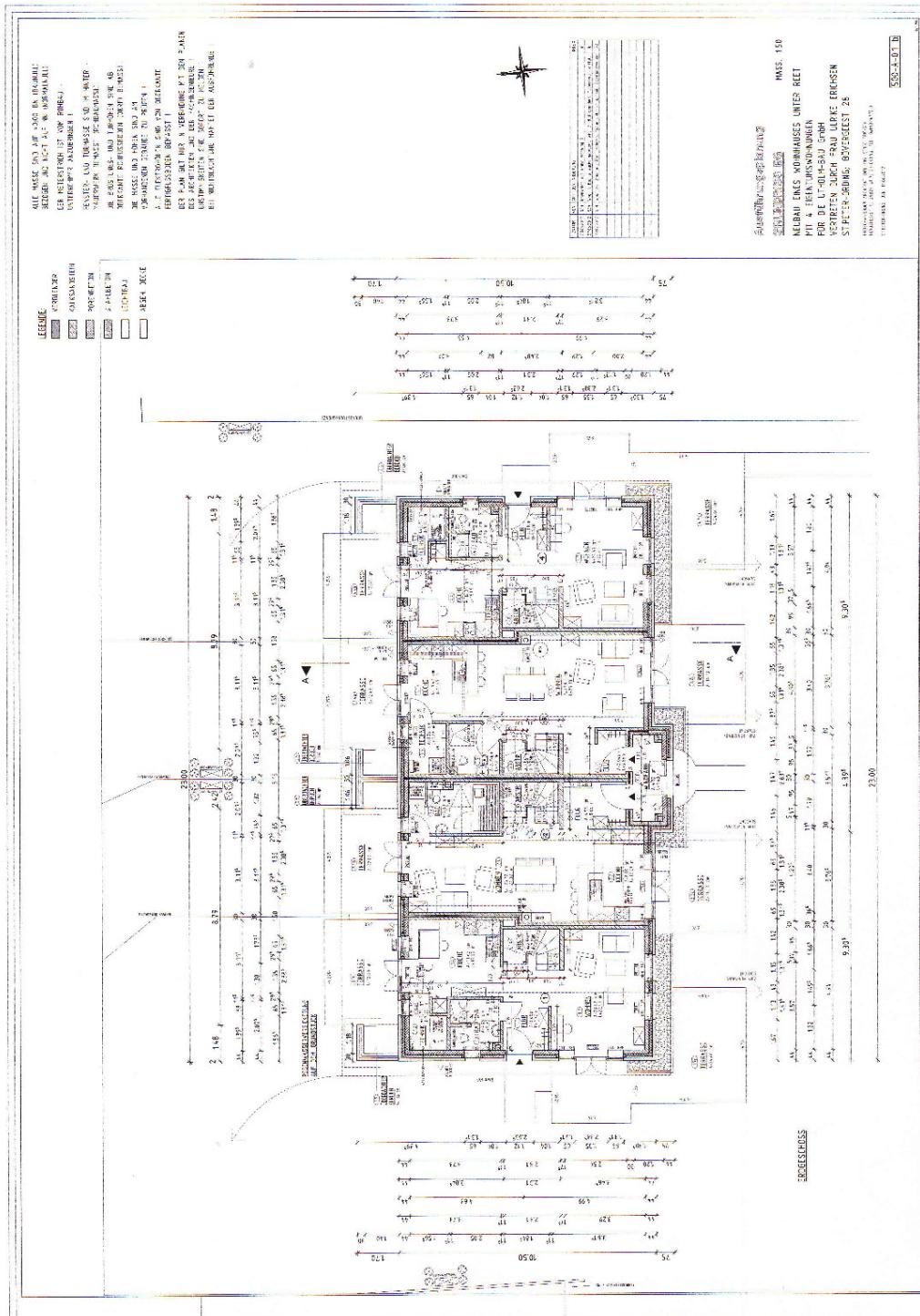


## KONTAKT

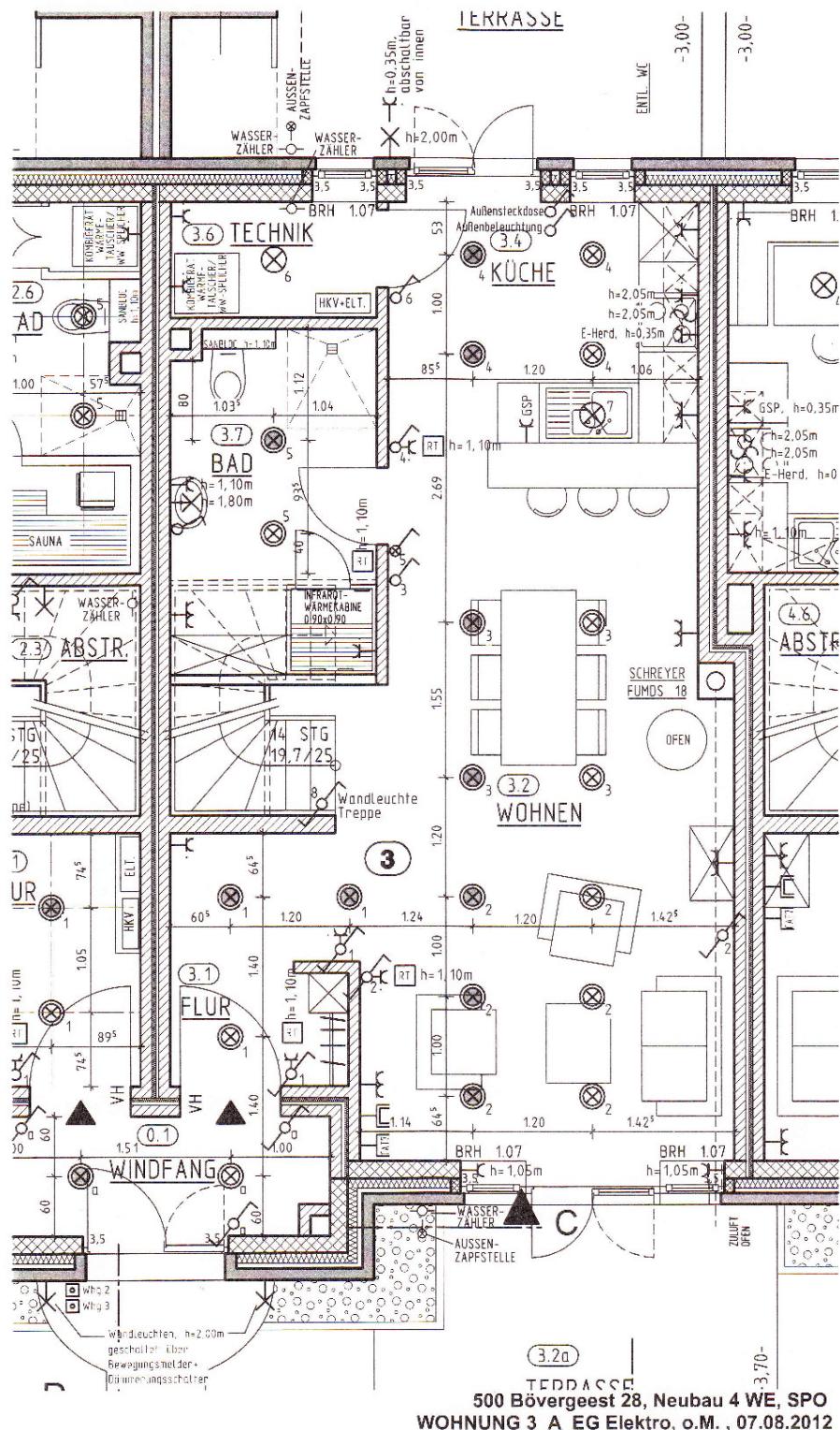
Jens Pelikan  
0171 - 22 39 581  
[pelikan@jpaf.de](mailto:pelikan@jpaf.de)



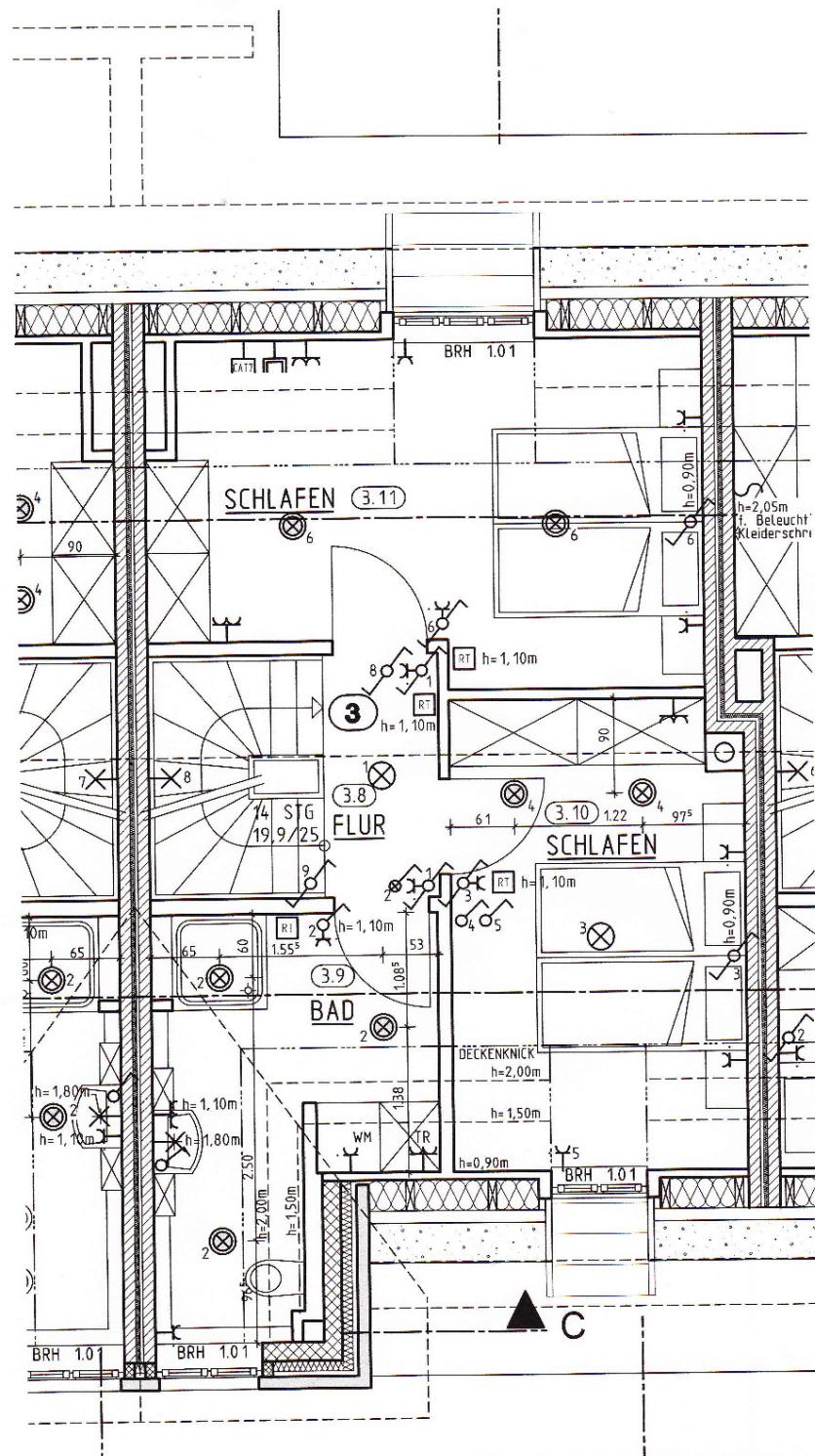
# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

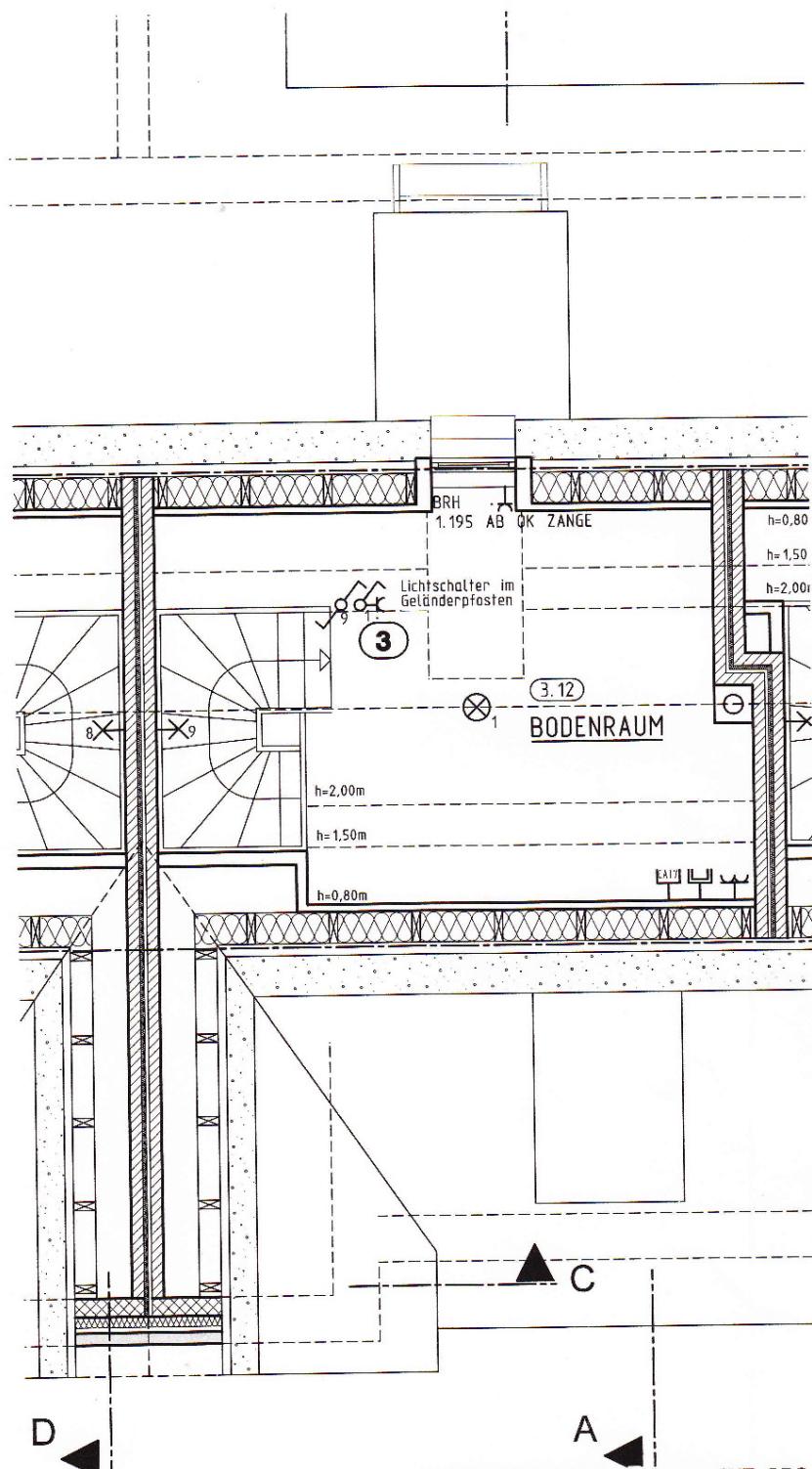


# Exposé - Grundrisse



500 Bövergeest 28, Neubau 4 WE, SPO  
WHG.3 A 1.DG Elektro, 1 : 50 , 22.08.2012

# Exposé - Grundrisse



500 Bö vergeest 28, Neubau 4 WE, SPO  
WHG.3\_A\_2.DG Elektro, 1 : 50 , 22.08.2012

# Exposé - Grundrisse



# **Exposé - Anhänge**

1. Energieausweis Deckblatt
2. Energieausweis Ausführlich

# ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom<sup>1</sup>

16. Oktober 2023

Gültig bis: 29.09.2035

Registriernummer: SH-2025-005985289

1

## Gebäude

|   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| Gebäudetyp  | Einfamilienreihenmittelhaus   |   |   |
| Adresse   | Bövergeest 28c<br>25826 Sankt Peter-Ording  |   |   |
| Gebäudeteil <sup>2</sup>                              | Wohngebäude   |   |   |
| Baujahr Gebäude <sup>3</sup>                          | 2012  |   |   |
| Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3,4</sup>                  | 2012  |   |   |
| Anzahl der Wohnungen                                  | 1   |   |   |
| Gebäudenutzfläche (A <sub>n</sub> )                   | 105,6 m <sup>2</sup>  | <input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt   |   |
| Wesentliche Energieträger für Heizung <sup>3</sup>    | Strom-Mix   |   |   |
| Wesentliche Energieträger für Warmwasser <sup>3</sup> | Strom-Mix   |   |   |
| Erneuerbare Energien <sup>3</sup>                     | Art: Erdwärme   | Verwendung:   | Heizung und Warmwasser                          |
| Art der Lüftung <sup>3</sup>                          | <input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung<br><input type="checkbox"/> Schachtlüftung | <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung<br><input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung |   |
| Art der Kühlung <sup>3</sup>                          | <input type="checkbox"/> Passive Kühlung<br><input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte         | <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom<br><input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme  |   |
| Inspektionspflichtige Klimaanlagen <sup>5</sup>       | Anzahl: 0   | Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:   |   |
| Anlass der Ausstellung des Energieausweises           | <input type="checkbox"/> Neubau<br><input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf   | <input type="checkbox"/> Modernisierung<br>(Änderung / Erweiterung)   | <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) |



## Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach dem GEG, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (Erläuterungen – siehe Seite 5). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfssausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchssausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch

Eigentümer

Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (freiwillige Angabe).

## Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Energieausweise dienen ausschließlich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)



Ingenieurbüro Gerds  
Dorfstr. 21 4918  
25774 Hemme  
04837 902971

Unterschrift des Ausstellers



<sup>1</sup> Datum des angewandten GEG, gegebenenfalls des angewandten Änderungsgesetzes zum GEG  
<sup>2</sup> nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen

<sup>3</sup> Mehrfachangaben möglich

<sup>4</sup> bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

<sup>5</sup> Klimaanlagen oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlagen im Sinne des § 74 GEG

