

Exposé

Reihenhaus in Sankt Peter-Ording

Traum unter Reet mit Lizenz zur Vermietung, 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	01.09.2026
Grundstücksfläche	400,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	104,50 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Erdwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Traum unter Reet in St. Peter-Ording – Offizielle Lizenz zur Ferienvermietung! 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 m² 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 voll möbliert übernommen werden.

Ausstattung

Diese exklusive Reetdach-Immobilie besticht durch ihre hochwertige Ausstattung und den besonders gepflegten Zustand, sowie eine offizielle Genehmigung zur Ferienvermietung. 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, das 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 sofort 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	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	28,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	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



IA NATURLAGE, SEHR HOCHWER- TIGE & ENERGIE- EFFIZIENTE PASSIV- HAUS-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 m² 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

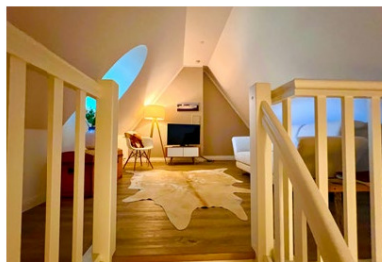
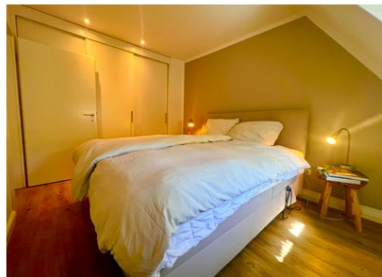


AUSSTATTUNG

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, das 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
Objektart	Haus
Objektyp	Reihenhaus
Aktuelle Nutzung	Nicht vermietet
Übernahme ab	10. Februar 2026
Wohnfläche	104 m ²
Zimmer	4
Grundstücksfläche	400 m ²

Energie	
0 50 100 150 200 250 300 350 400 ≥450	
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdwärme
Endenergiebedarf	21,00 kWh/(m ² a)

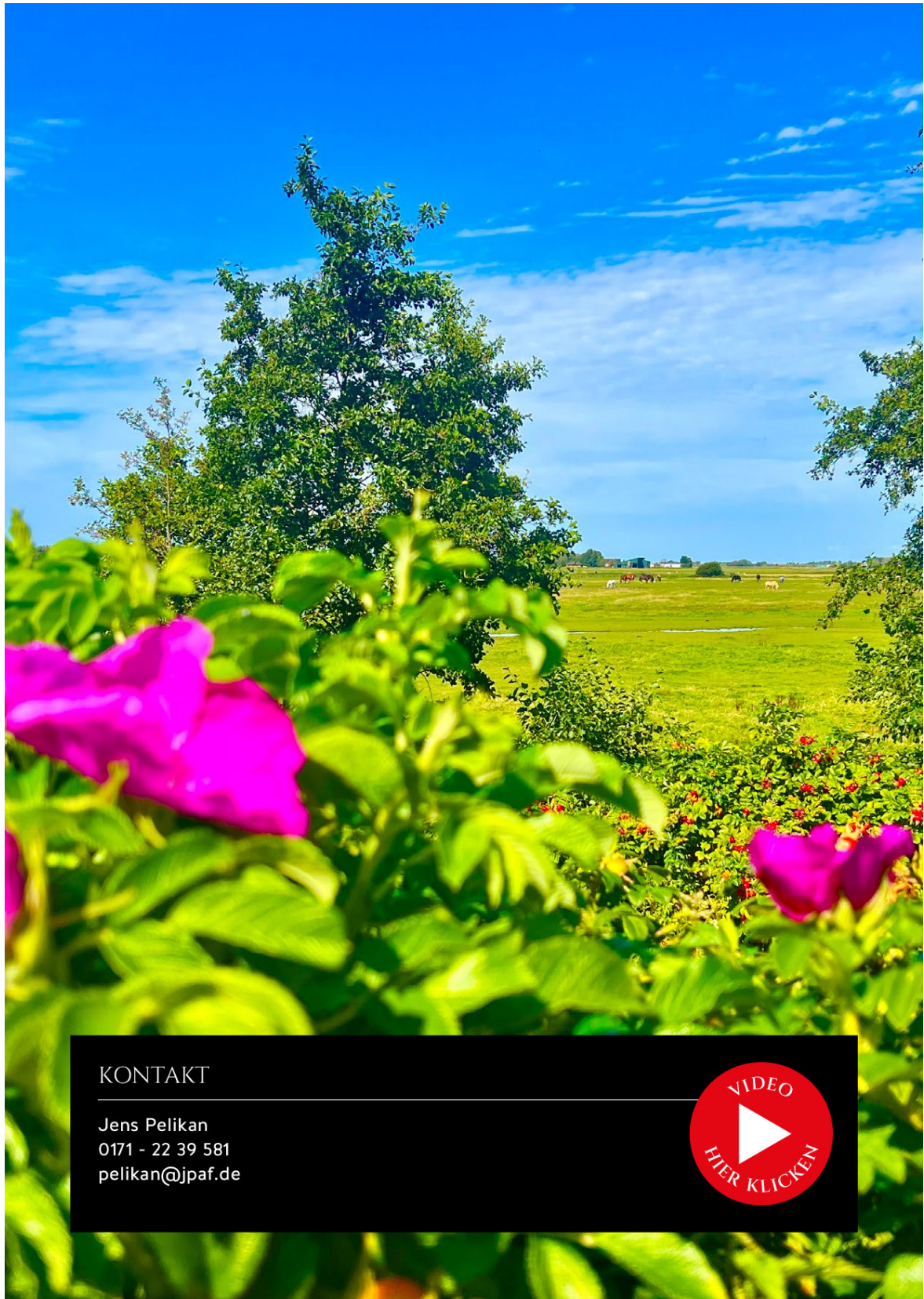
KAUFPREIS:
1.249.000,- EUR
Privatangebot ohne Maklerprovision

EINZELHEITEN

Zustand	gepflegt
Anzahl Etagen	3
Badezimmer (Anzahl)	2
Schlafzimmer (Anzahl)	3
Anzahl Stellplätze	1
Fußboden	Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC
Heizung	Fußbodenheizung
Baujahr	2012

Ausstattung	Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Sauna, Gäste-WC, Kamin
Infrastruktur	Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Grundrisse

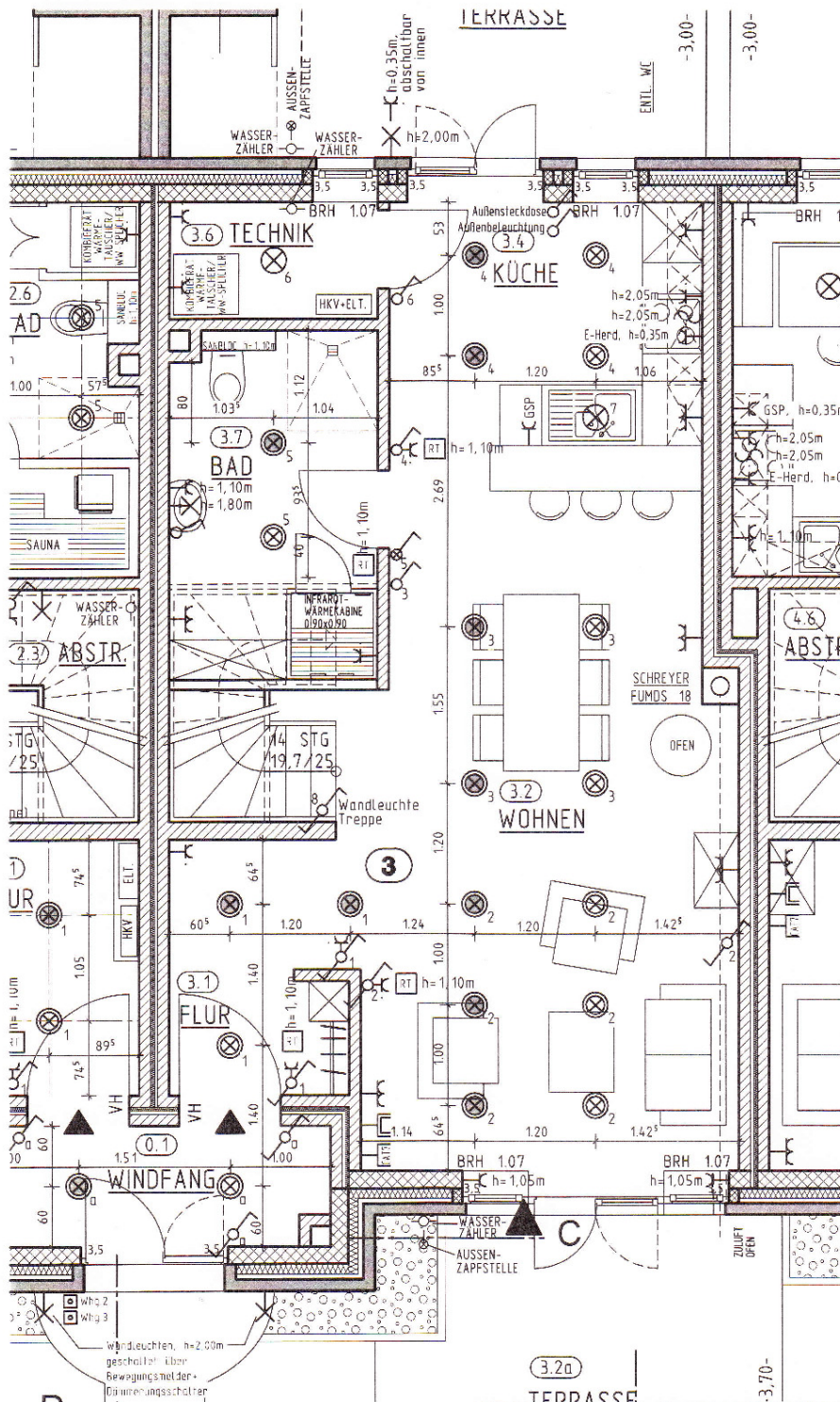


KONTAKT

Jens Pelikan
0171 - 22 39 581
pelikan@jpaf.de

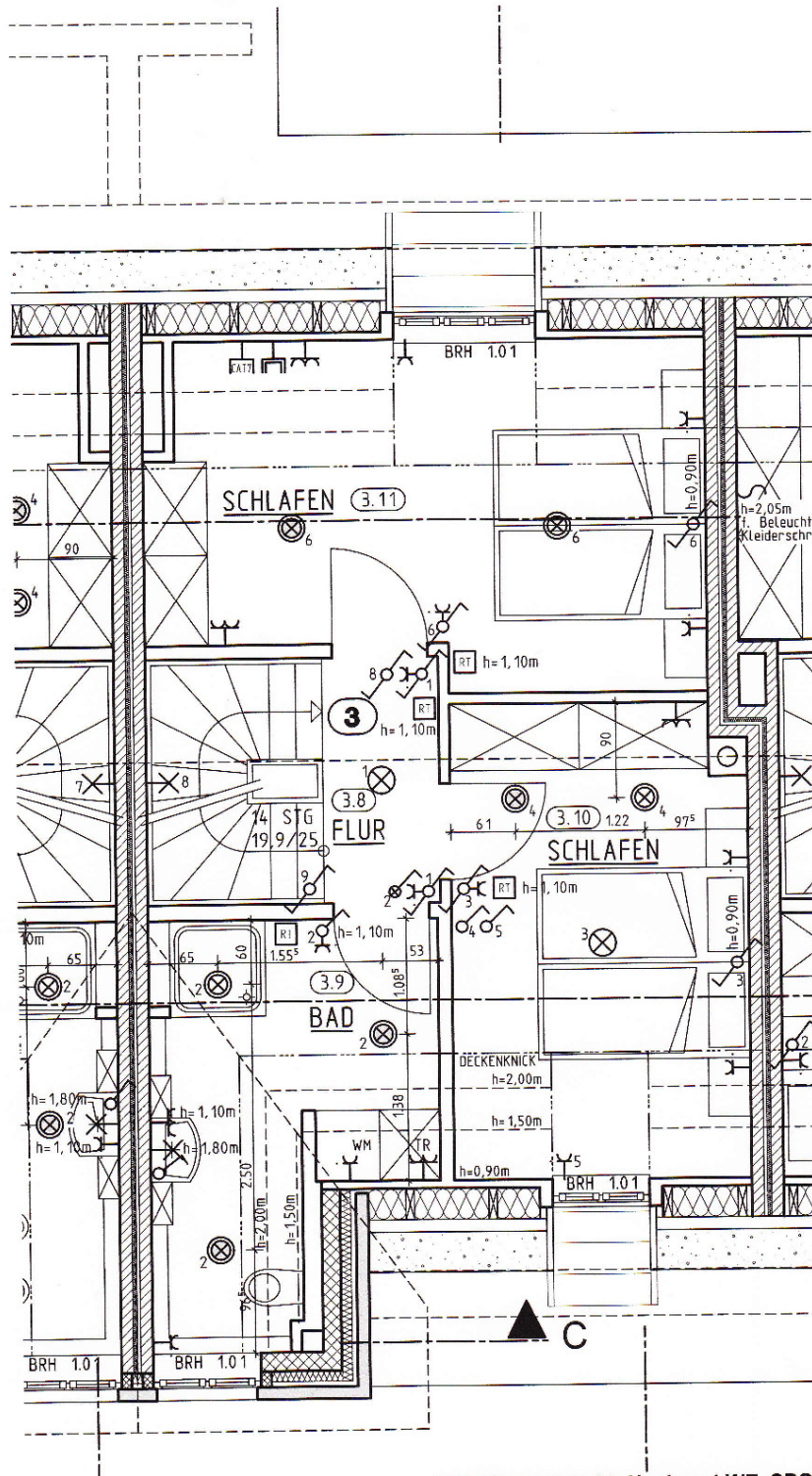


Exposé - Grundrisse



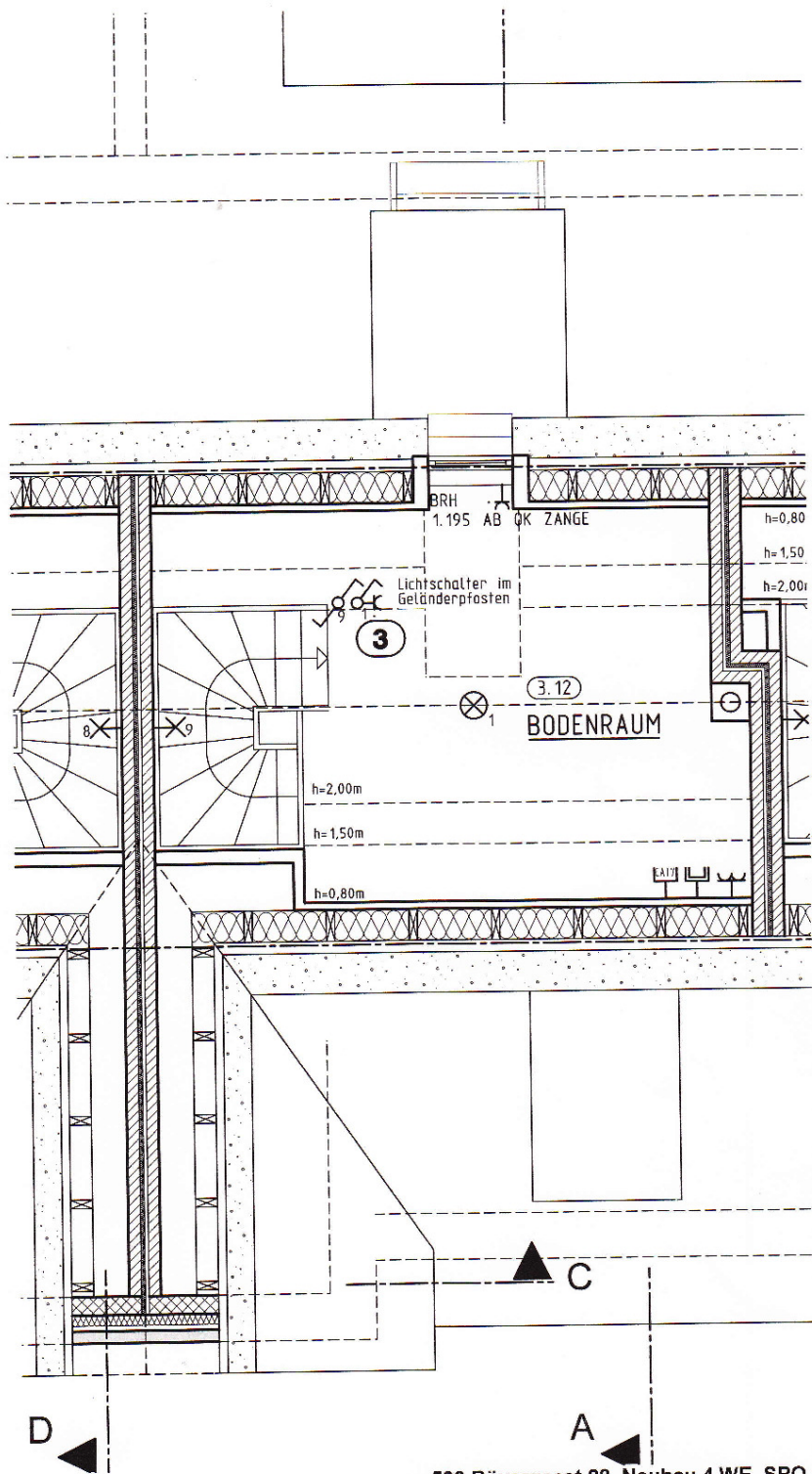
500 Bövergeest 28, Neubau 4 WE, SPO
 WOHNUNG 3_A_EG Elektro, o.M., 07.08.2012

Exposé - Grundrisse



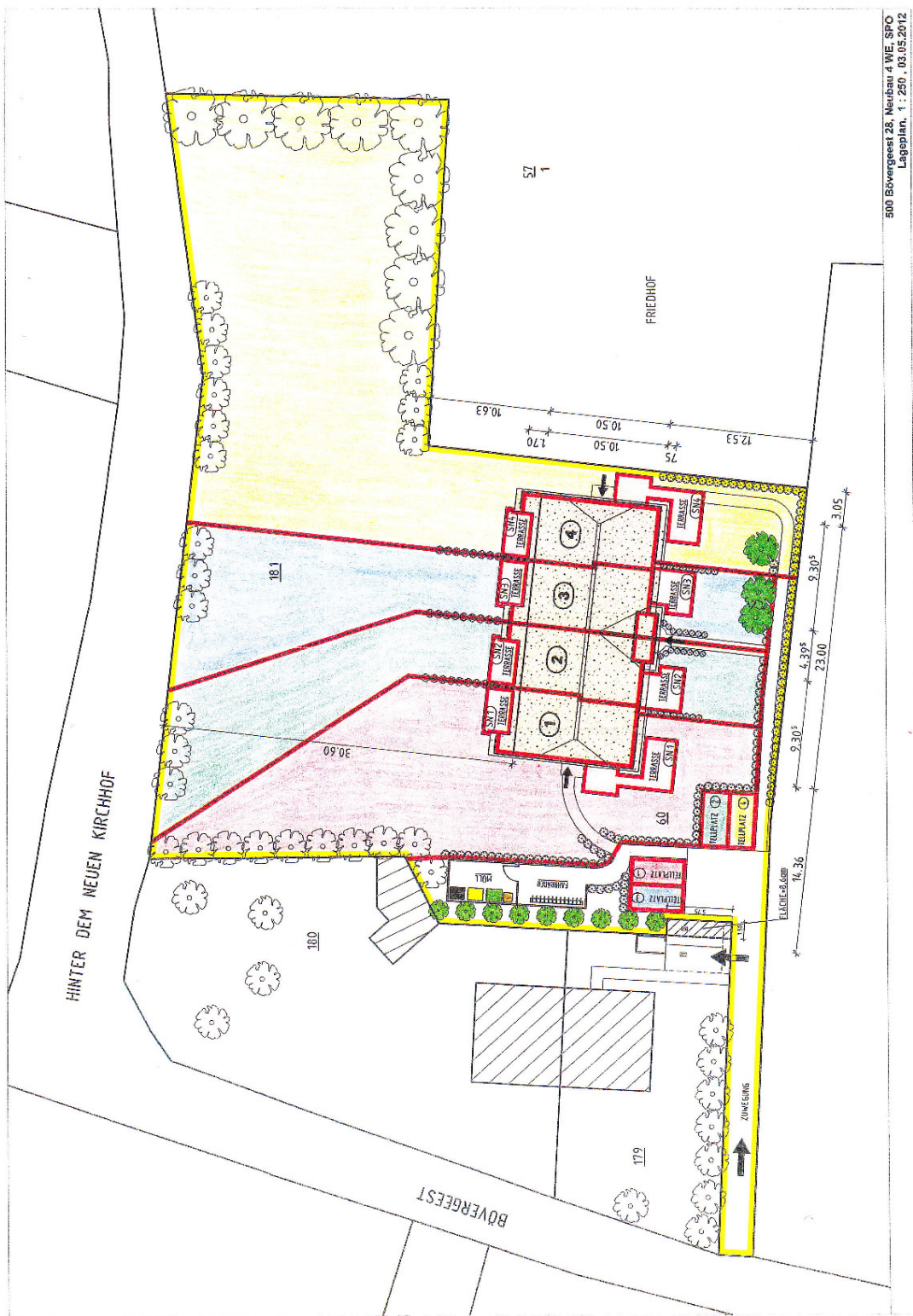
500 Bövergeest 28, Neubau 4 WE, SPO
WHG.3_A_1.DG Elektro, 1 : 50, 22.08.2012

Exposé - Grundrisse



500 Bövergeest 28, Neubau 4 WE, SPO
WHG.3_A_2.DG Elektro, 1 : 50 , 22.08.2012

Exposé - Grundrisse



500 Bövergeest 28, Neubau 4 WE, SPO
Lageplan, 1 : 250, 03.05.2012

Exposé - Anhänge

1. Energieausweis Deckblatt
2. Energieausweis Ausführlich

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude


gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023

Gültig bis: 29.09.2035

Registriernummer: SH-2025-005985289

1

Gebäude

Gebäudetyp	Einfamilienreihenmittelhaus		
Adresse	Bövergeest 28c 25826 Sankt Peter-Ording		
Gebäudeteil ²	Wohngebäude		
Baujahr Gebäude ³	2012		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2012		
Anzahl der Wohnungen	1		
Gebäudenutzfläche (A _n)	105,6 m ²	<input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Strom-Mix		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³	Strom-Mix		
Erneuerbare Energien ¹	Art: Erdwärme	Verwendung:	Heizung und Warmwasser
Art der Lüftung ³	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung ³	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁵	Anzahl: 0	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf	<input type="checkbox"/> Modernisierung (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 (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). 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. 2149B

25774 Hemme

04837 902971

Unterschrift des Ausstellers



Ausstellungsdatum

30.09.2025

Zul. Nr.
118749

Gebäude-Energie-Berater

¹ Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG

² nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen

³ Mehrfachangaben möglich

⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

⁵ Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG

