

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Welmbüttel

### Neubauwohnen in Welmbüttel bei Heide - Naturverbunden & Stadtnah



Objekt-Nr. OM-410592

#### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1.289.000 €**

Ansprechpartner:  
Konstantin Schreiner  
Telefon: 04331 7705512

25782 Welmbüttel  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	2026	Energieträger	Strom
Grundstücksfläche	1.231,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Erstbezug
Zimmer	16,00	Schlafzimmer	8
Wohnfläche	570,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	12
Nutzfläche	611,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses attraktive Mehrfamilienhaus bietet acht moderne und hochwertig ausgestattete Wohneinheiten und ist ideal für Einzelwohnungskäufer sowie

Kapitalanleger.

Die Wohnungen überzeugen mit durchdachten, großzügigen Grundrissen, hellen Wohnräumen und einer offenen Gestaltung, die ein angenehmes Wohngefühl vermittelt. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Balkon oder eine Terrasse mit Zugang zum Garten, sodass Bewohner die Umgebung direkt genießen können. Die Wohnungen zeichnen sich durch praktische Raumaufteilungen aus, die sowohl für Singles und Paare als auch für kleine Familien bestens geeignet sind. Großzügige Wohn- und Essbereiche, gut dimensionierte Schlafzimmer sowie moderne Badezimmer und Hauswirtschaftsräume bieten hervorragenden Wohnkomfort.

Für Investoren bietet das Objekt eine attraktive Kapitalanlage aufgrund der hochwertigen Ausstattung, energieeffizienten Bauweise und der bevorzugten Lage in einer naturnahen und gleichzeitig gut angebundenen Gemeinde. Eigene Stellplätze runden das Angebot ab und sind exkl.

Nutzen Sie die Chance, in ein nachhaltiges und zukunftsfähiges Objekt mit exzellentem Vermietungspotenzial zu investieren oder sichern Sie sich Ihre persönliche Traumwohnung inmitten der Natur.

## Ausstattung

inkl. Bodenbeläge, Malerarbeiten und Fliesen.

Erdgeschoss barrierefrei.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Welmbüttel liegt idyllisch im Kreis Dithmarschen, umgeben von Marsch- und

Geestlandschaften nahe der Nordseeküste.

Die ruhige und naturnahe Lage bietet eine ideale Mischung aus Erholung und guter Infrastruktur. Schulen, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen sind schnell erreichbar, ebenso wie die Autobahn A23 für eine optimale Verkehrsanbindung nach Heide, Hamburg und Husum.

Die Makrolage bietet den idealen Mix aus Natur und guter Infrastruktur, was Welmbüttel sowohl für Familien als auch für Ruhesuchende attraktiv macht.

Die Mikrolage des Wohnblocks kombiniert naturnahe Idylle mit einer idealen

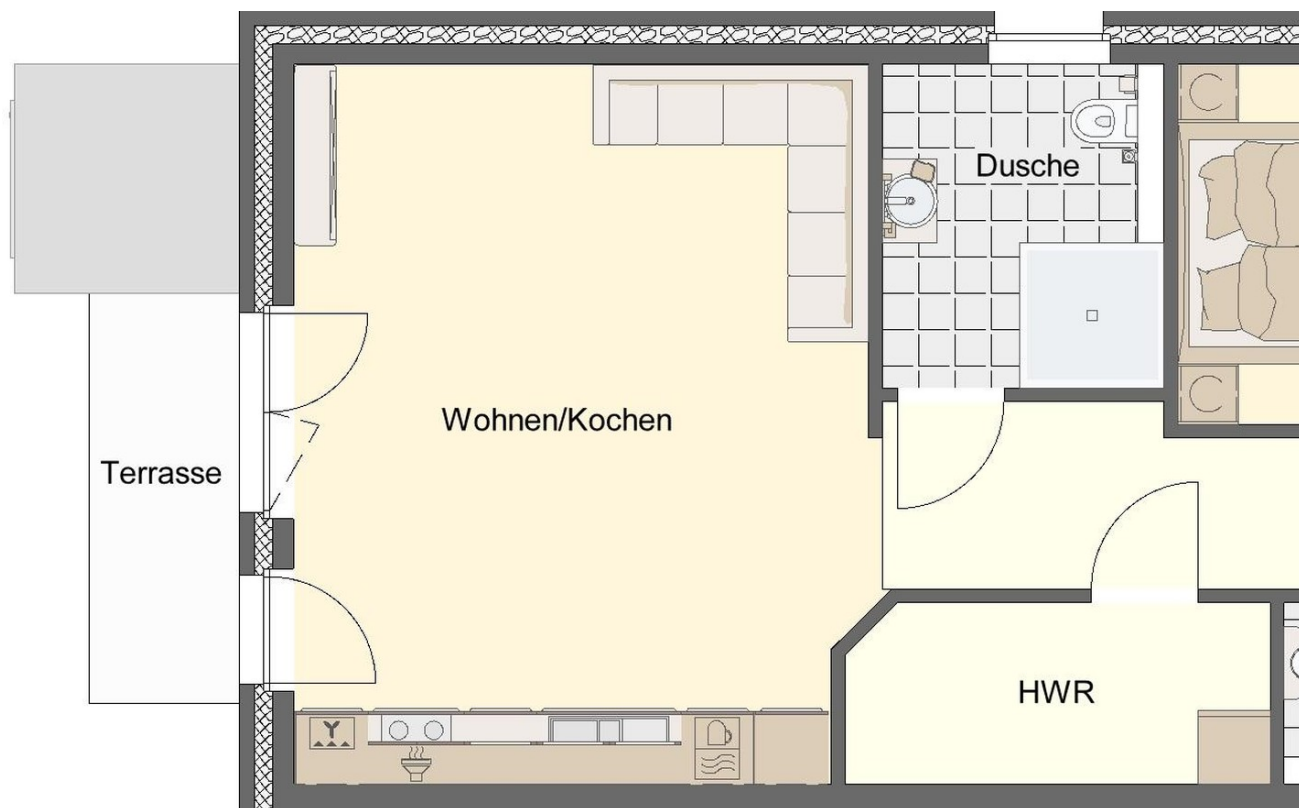
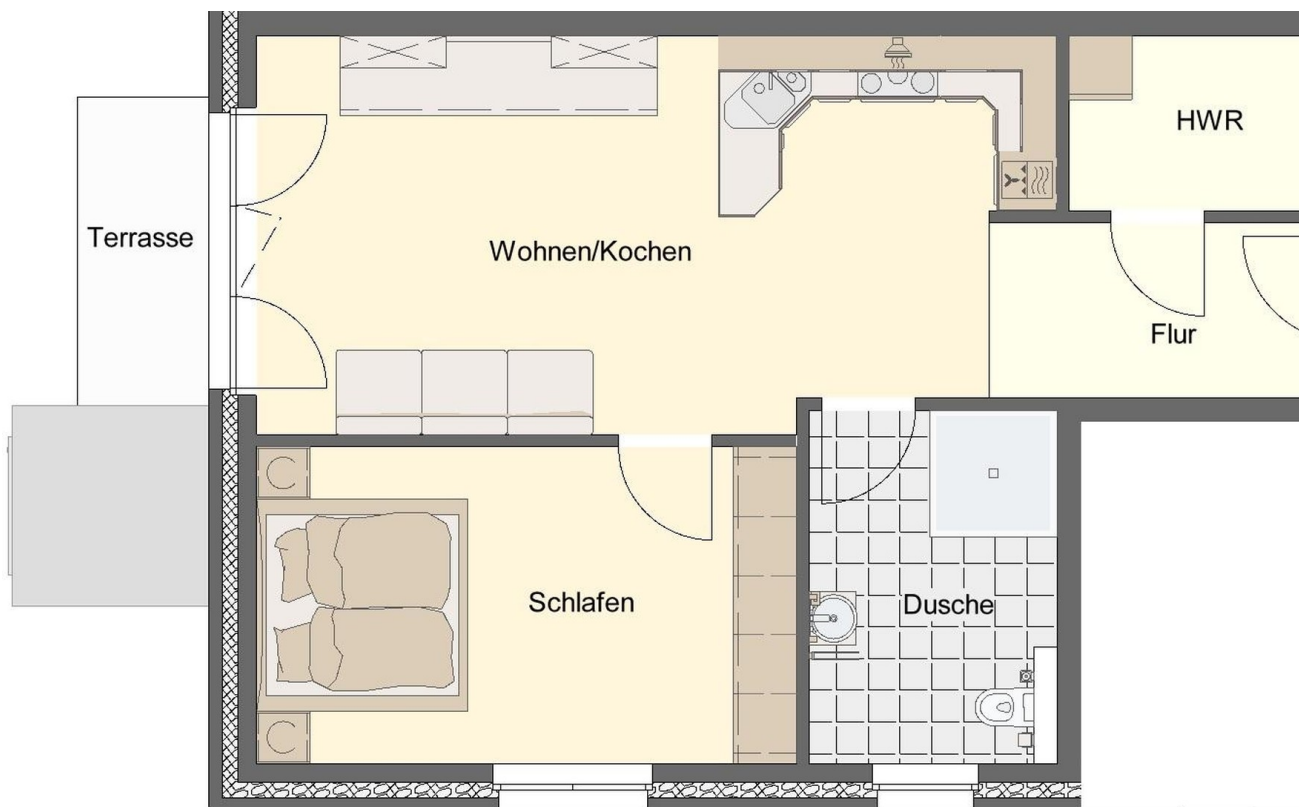
Nachbarschaft für ein ruhiges und komfortables Leben.

# Exposé - Galerie

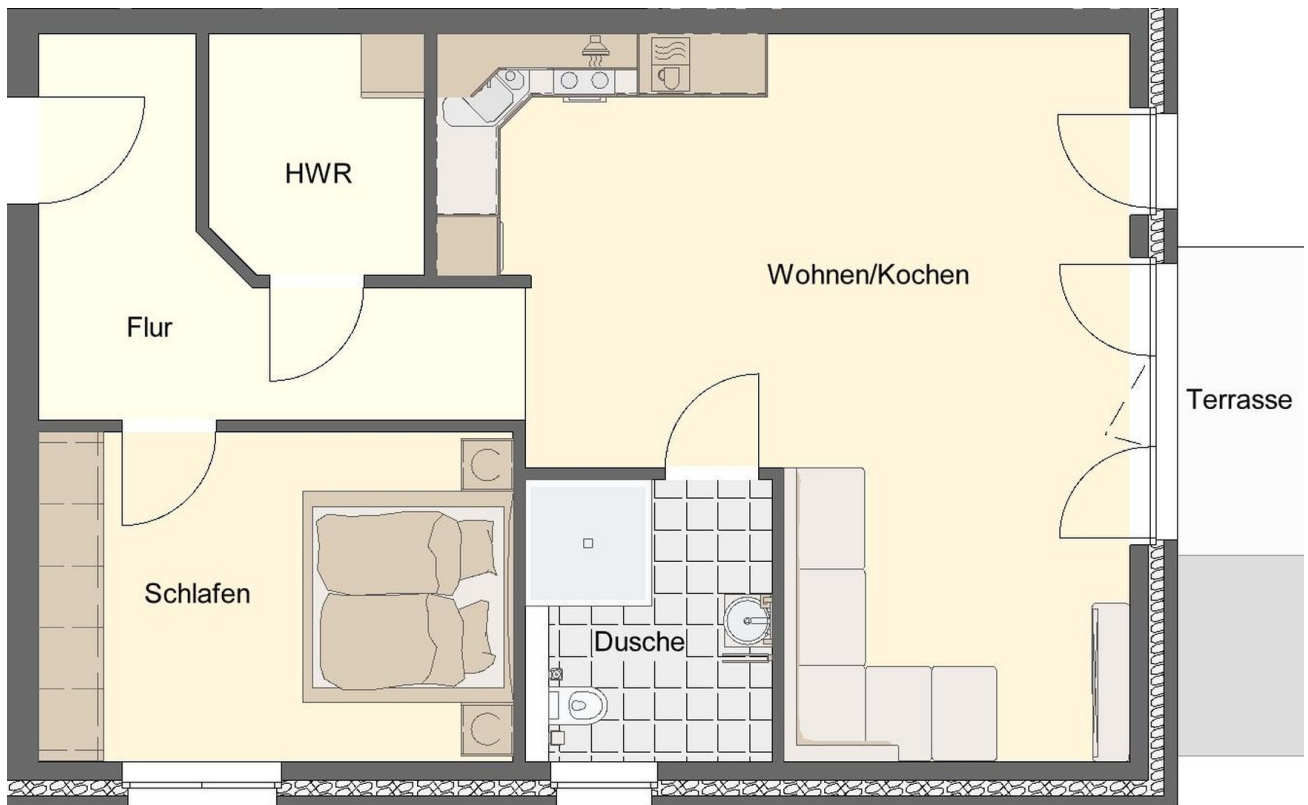
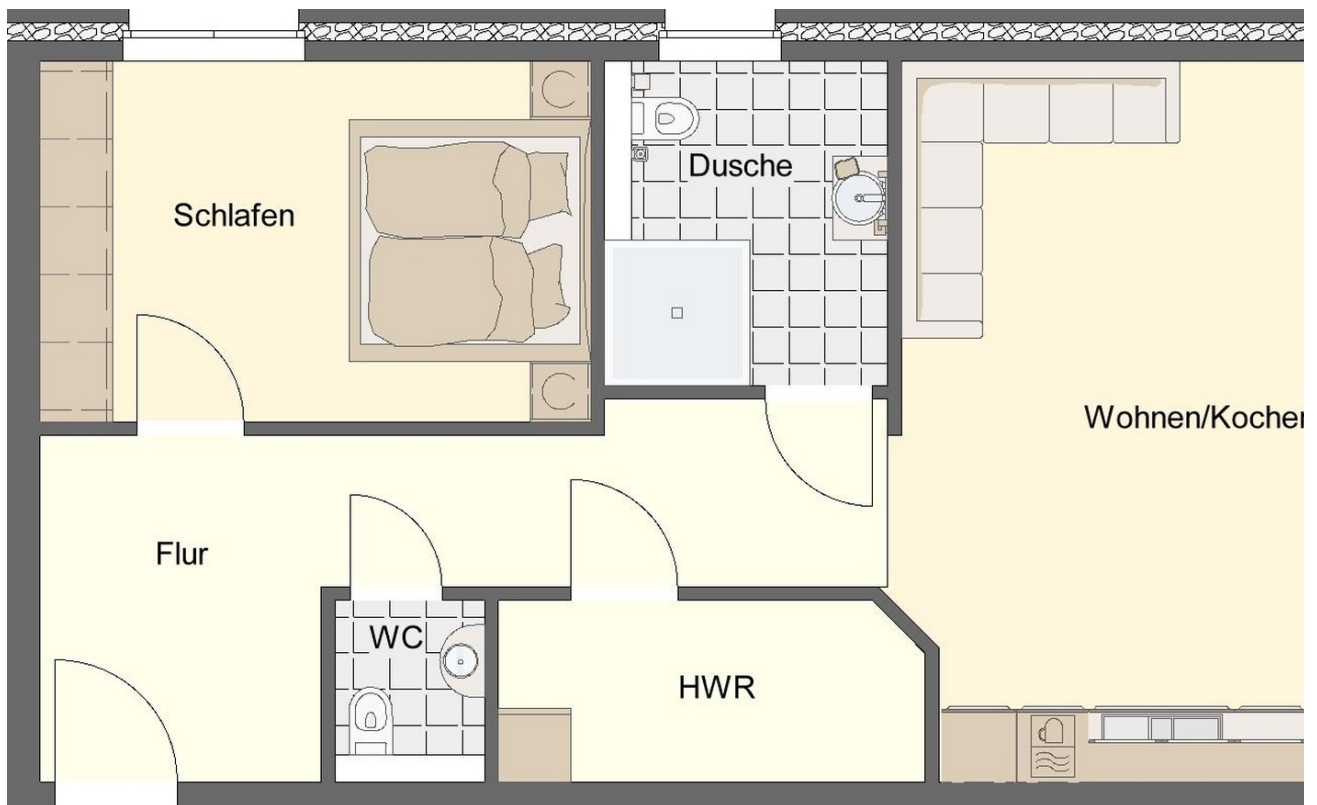


Wohnung Grundriss 3D

# Exposé - Grundrisse

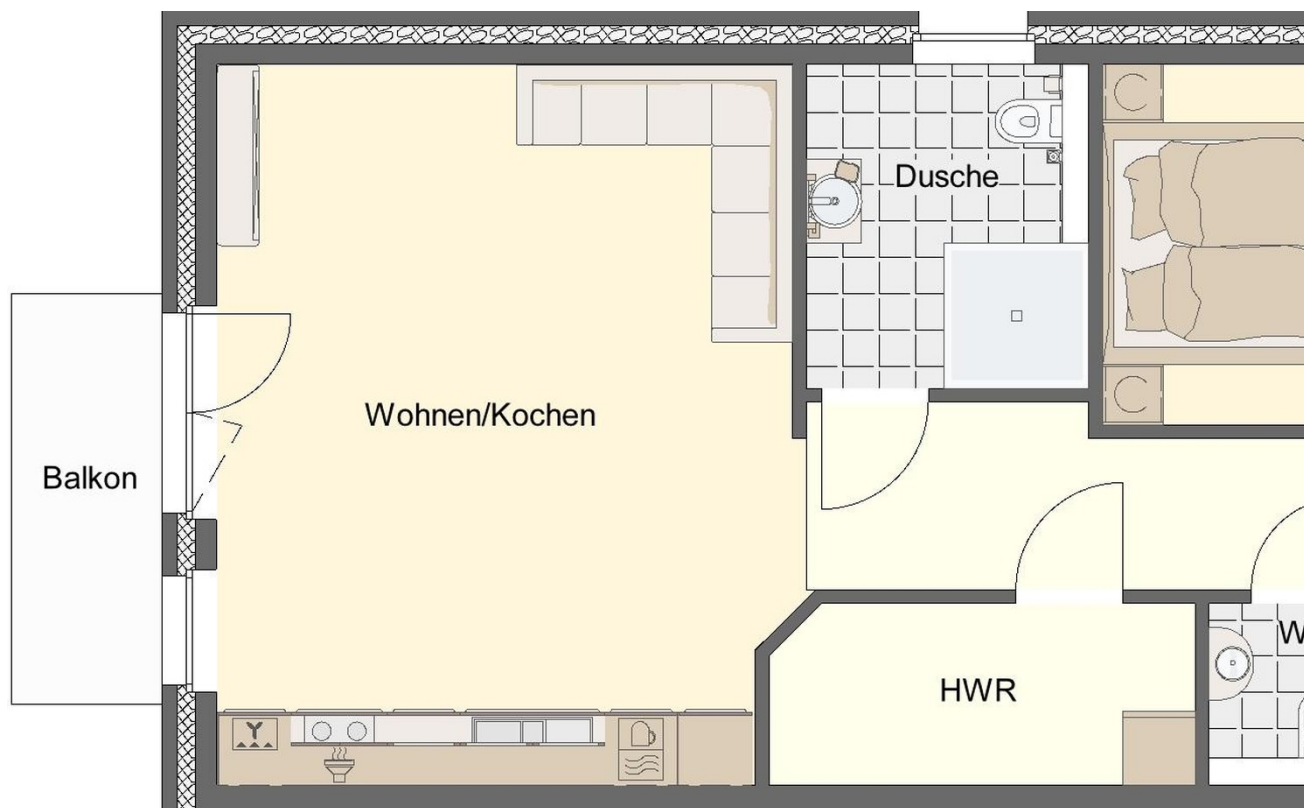
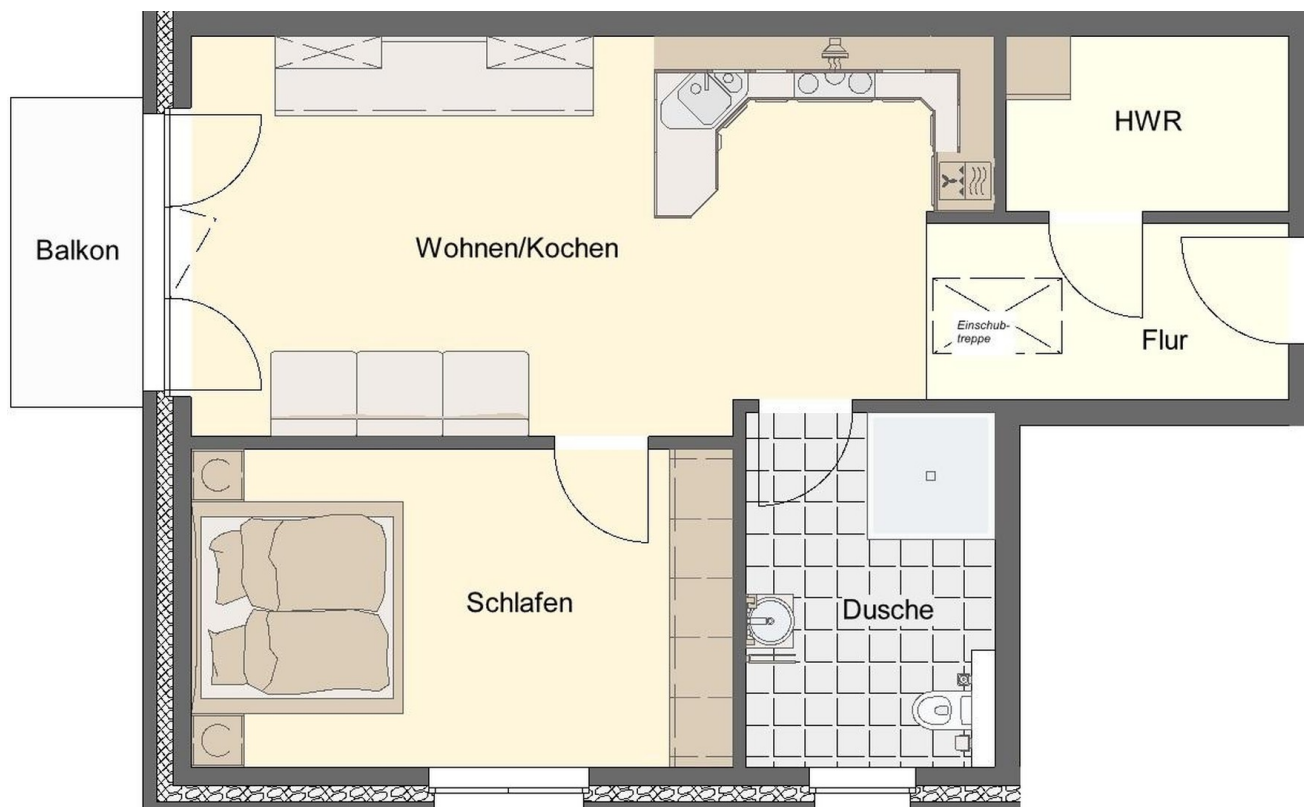


# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

