

Exposé

Wohnung in Großenbrode

**Bauherriegemeinschaft sucht noch zwei
Bauinteressenten**



Objekt-Nr. OM-412059

Wohnung

Verkauf: **368.500 €**

Ansprechpartner:
Detlef Wölfel

Hinter den Höfen, Grundstück neben Haus № 48
23775 Großenbrode
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	Erstbezug
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	75,80 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	20,50 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei diesem Objekt handelt es sich nicht um eine kommerzielle Vermarktung, sondern ist aus dem Umstand geboren, dass wir, meine Frau und ich, mit weiteren Bauherren einen Verein für plege- & altersgerechtes Wohnen gegründet haben und nun Bauherren für eine neue Bauherrengemeinschaft suchen, die sich ebenfalls einen Altersruhesitz schaffen wollen.

In den meisten Fällen ist es bei unseren Mitgliedern so, dass ihr jetziges Haus mit Grundstück viel zu groß geworden ist, da die Kinder aus dem Hause sind und sie nicht den letzten Lebensabschnitt mit Bewirtschaftung des Objektes verbringen wollen. Sie möchten den Lebensabend einfach nur genießen.

Hier in Großensee wurde uns das ideale Baugrundstück angeboten mit einer 1a-Verkehrsanbindung in alle Richtungen, dank der naheliegenden Autobahn A1, die jedoch nicht zu hören ist. Geplant sind drei Häuser mit jeweils vier Wohneinheiten.

Ich selbst bin Architekt im Ruhestand und habe dieses Projekt so entwickelt, dass es in allen Details den Bauvorschriften und den neusten und energieeffizienten Standards in vollem Umfang entspricht, wie:

- Photovoltaik,
- Batteriespeicher
- Wärmepumpe
- Fußbodenheizung.

Somit werden sich die Verbrauchskosten in einem sehr niedrigen Level befinden, was dann anhand des noch zu erstellenden Energieausweises belegt sein wird.

In dem Verkaufspreis sind nachstehende Kosten enthalten, wie:

- Abriss vorhandenes Gebäude und Wiederverfüllung
- Rodung der Bäume und Buschwerk
- Tiefbau für Ver- und Entsorgungsleitungen
- Zufahrten und Stellplätze
- schlüsselfertige Hochbaumaßnahme für Hausbau
- Grundstücksanteil

Die Erdgeschoss-Wohnung ist mit einem beheizten Wintergarten, einem überdachten Freisitz und einem ca. 50 m² großen Gartenanteil ausgestattet. Die Obergeschoss-Wohnung ist über einen Aufzug barrierefrei zu erreichen.

Die Abwicklung und Projektleitung der kompletten Baumaßnahme wird von mir persönlich erbracht, da wir in Pelzerhaken wohnhaft sind und ich binnen einer halben Stunde immer vor Ort sein kann.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Aufzug, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Das Objekt ist in einer sehr ruhigen Lage, weit ab genug vom Tourismustreiben, und trotzdem nur ca. 1 km vom Strand entfernt. Dieser ist in gut 15 Minuten fußläufig bequem zu erreichen.

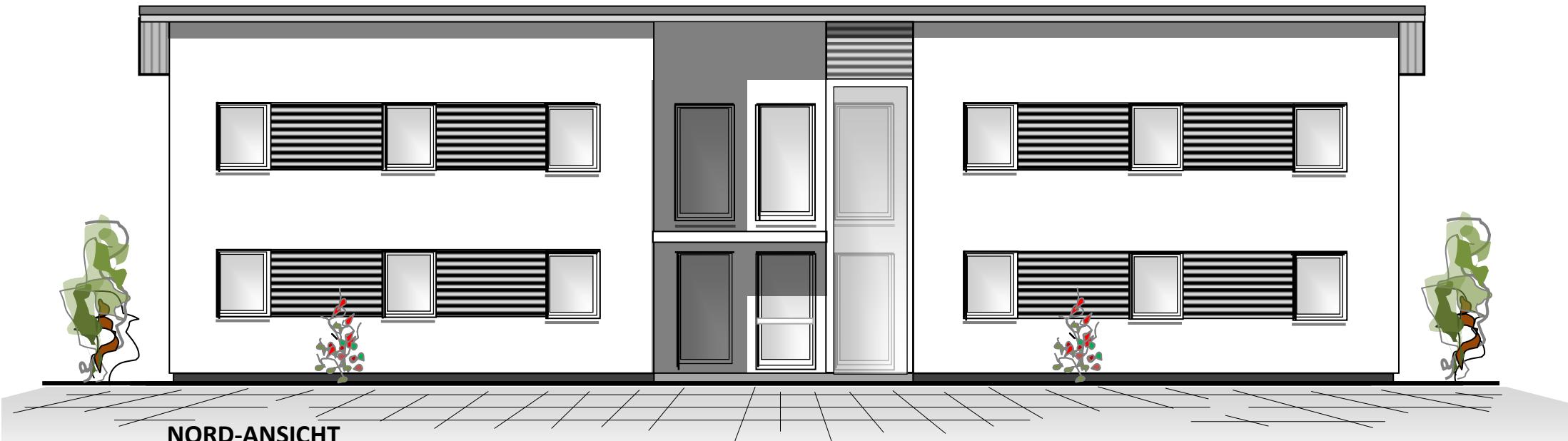
Die Besonderheit dieses Grundstückes ist, dass aufgrund der Neutrassierung der Zugverbindung nach Puttgarden, die seinerzeit störende Bahnstrecke südlich des Grundstückes stillgelegt worden ist und wird gemäß Planungsfeststellungsverfahren rückgebaut. Somit ist gewährleistet, dass gen Süden keine zukünftige Bebauung möglich ist, da sich diese Grundstücke außerhalb des Bebauungsplanes befinden.

Infrastruktur:

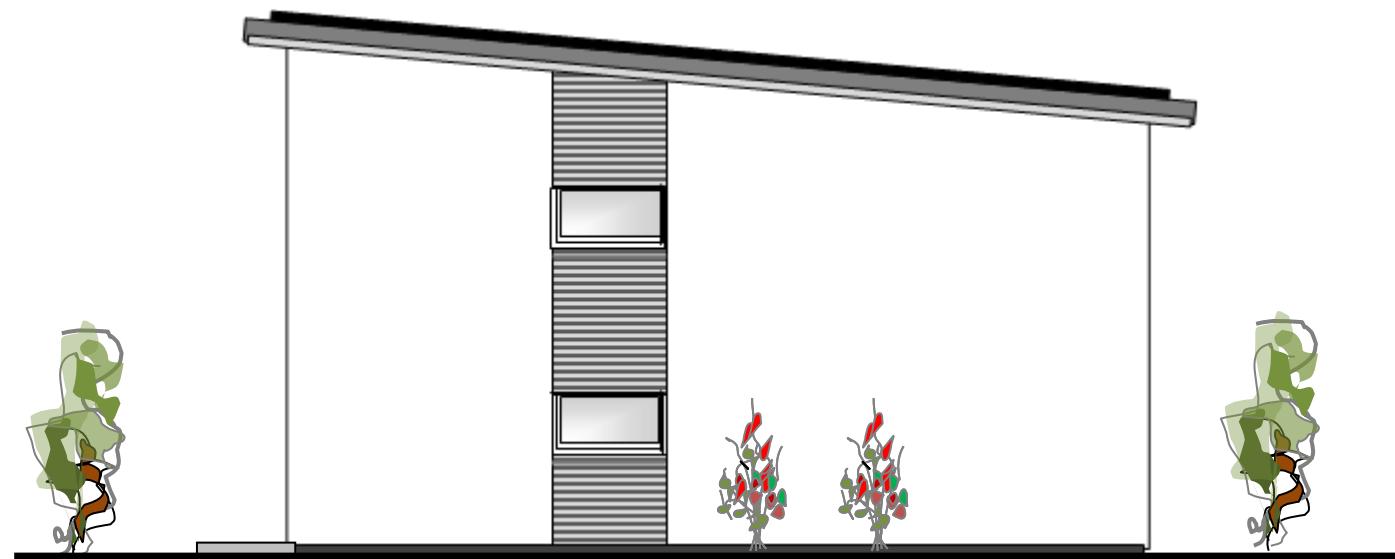
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Anhänge

1. Planungsentwurf



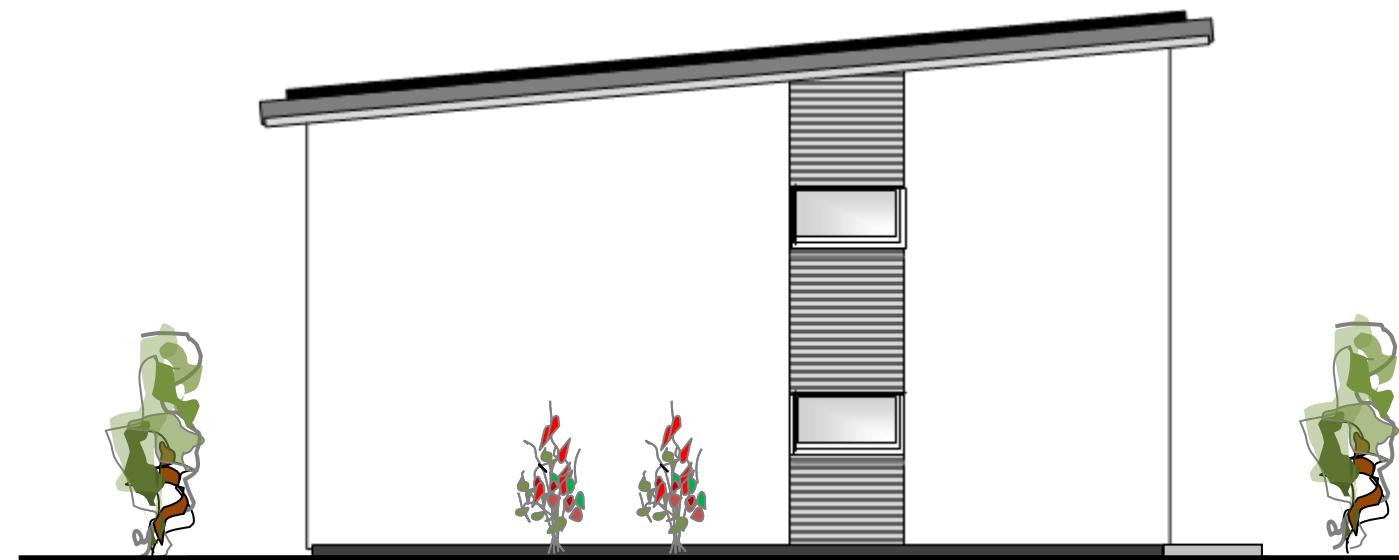
NORD-ANSICHT



WEST-ANSICHT



SÜD-ANSICHT



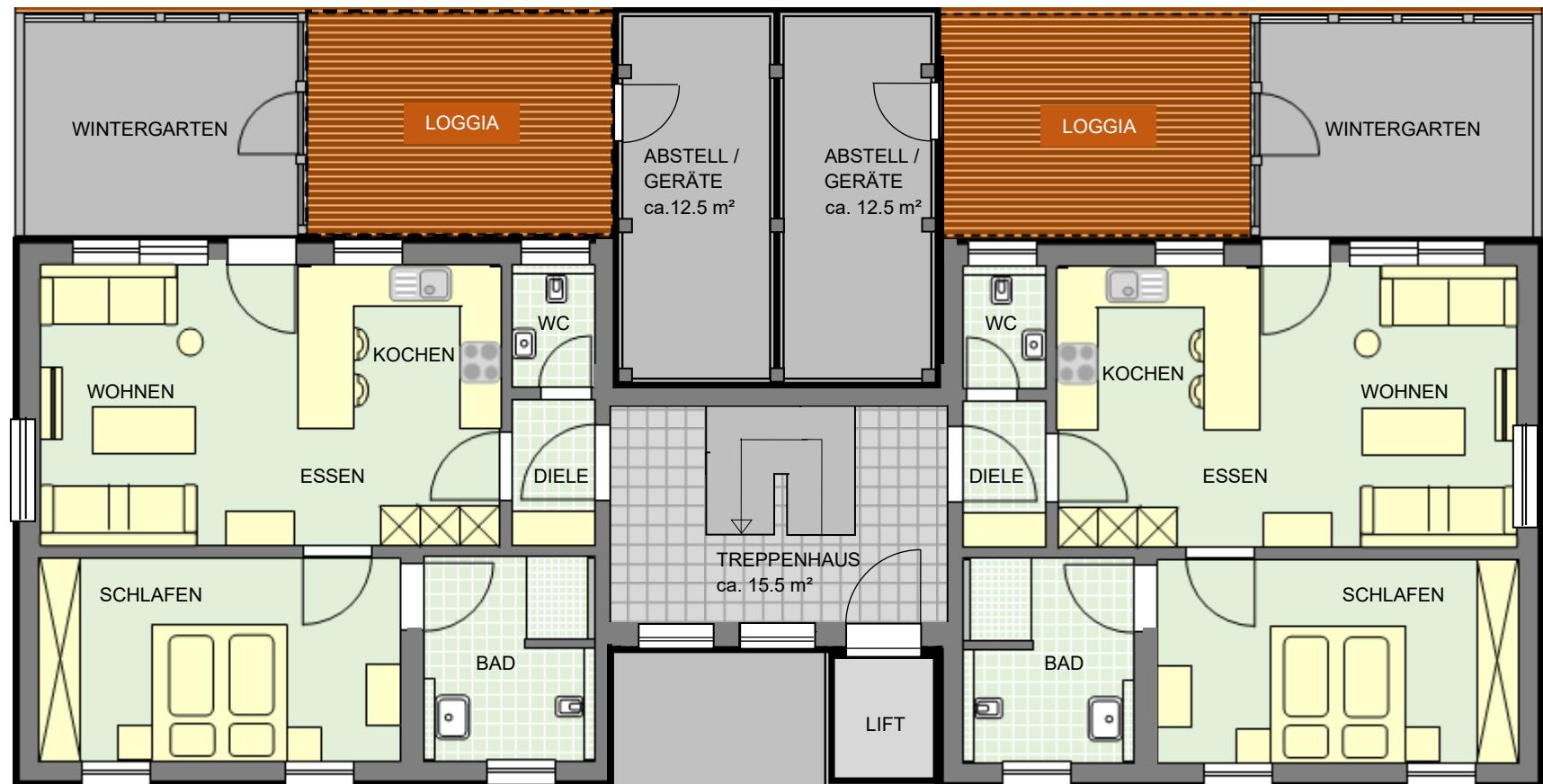
OST-ANSICHT

WOHNEN-ESSEN	ca. 20.0 m ²
KOCHEN	ca. 8.0 m ²
SCHLAFEN	ca. 15.5 m ²
WINTERGARTEN	ca. 13.0 m ²
BAD	ca. 7.5 m ²
WC	ca. 2.2 m ²
DIELE	ca. 2.6 m ²
<u>FREISITZ (14.0 : 2)</u>	<u>ca. 7.0 m²</u>
<u>GESAMT-WFL.</u>	<u>ca. 75.8 m²</u>

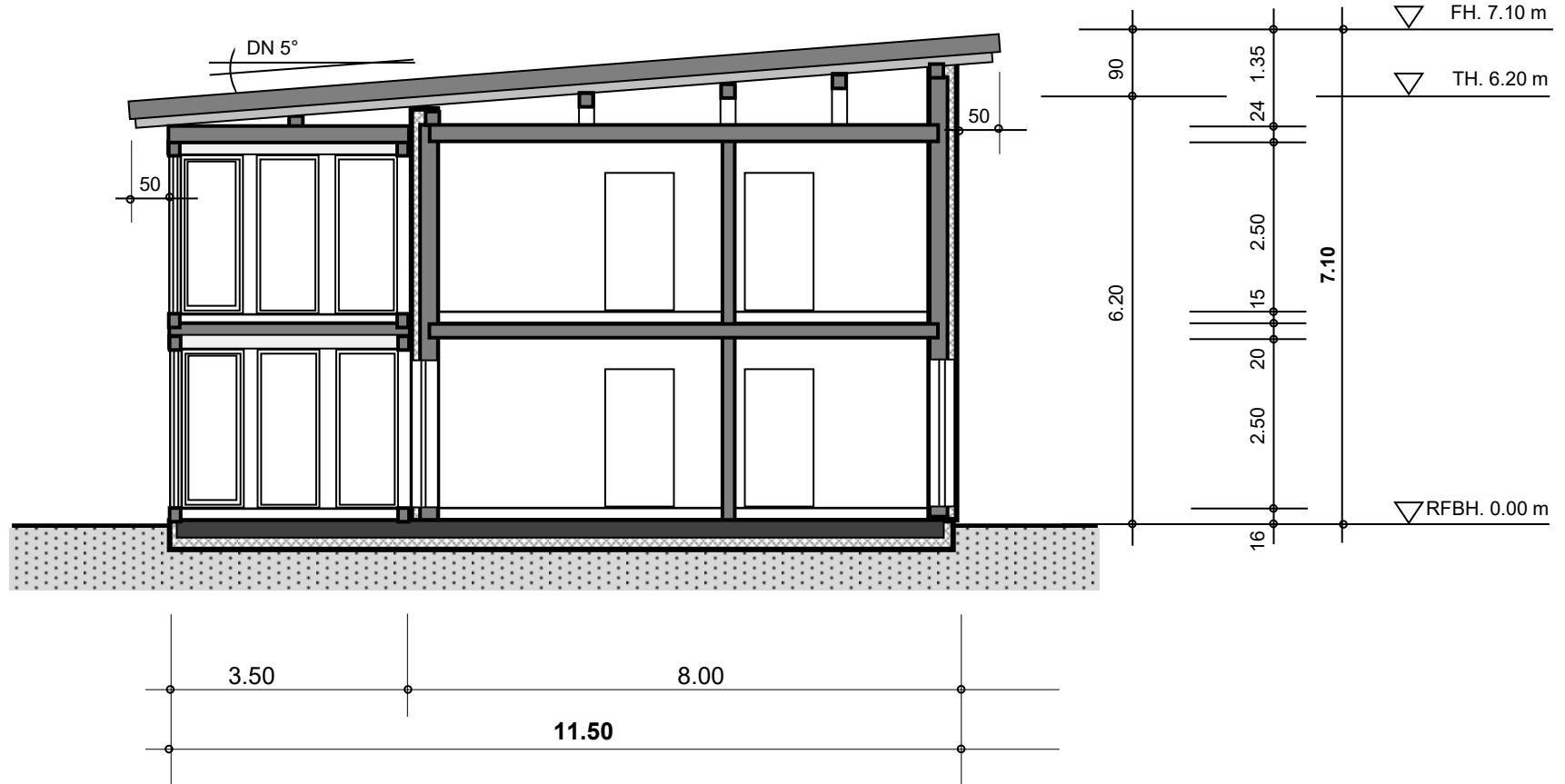


GRUNDRISS ERDGESCHOSS

WOHNEN-ESSEN	ca. 20.0 m ²
KOCHEN	ca. 8.0 m ²
SCHLAFEN	ca. 15.5 m ²
WINTERGARTEN	ca. 13.0 m ²
BAD	ca. 7.5 m ²
WC	ca. 2.2 m ²
DIELE	ca. 2.6 m ²
<u>BALKON (14.0 : 2)</u>	ca. 7.0 m ²
<u>GESAMT-WFL.</u>	<u>ca. 75.8 m²</u>



GRUNDRISS OBERGESCHOß



SCHNITT



LAGEPLAN