

# Exposé

## Wohnung in Sankt Peter-Ording

### Landhaus Dircks – Ferienimmobilie zwischen Dünen, Strand und Ruhe in Sankt Peter-Ording



Objekt-Nr. OM-418491

#### Wohnung

Verkauf: **165.000 €**

Ansprechpartner:  
Lars Breuer

Utholmer Strasse 41  
25826 Sankt Peter-Ording  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Etagen	2	Zustand	saniert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	25,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	15,00 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Sankt Peter-Ording – einem der schönsten Plätze an der deutschen Nordseeküste. Hier, zwischen weiten Dünenlandschaften, kilometerlangem Sandstrand und salziger Meeresluft, liegt das Landhaus Dircks – ein Ort, der für Erholung, Nähe zur Natur und unbeschwerte Urlaubszeit steht.

Wir bieten Ihnen eine Beteiligungsmöglichkeit an dieser Ferienimmobilie – mit klaren Nutzungsrechten und der Chance, selbst Teil dieses besonderen Ortes zu sein, ohne die Verantwortung für Vermietung oder Verwaltung tragen zu müssen.

Best of both worlds – Natur und Komfort

Das Landhaus Dircks steht einzigartig für eine Atmosphäre, die viele Gäste lieben:

Ruhige Lage auf der „grünen Wiese“ – ohne direkte Nachbarbebauung, eingebettet in Felder und Gräser.

Gleichzeitig unmittelbare Nähe zum Ordinar Strand – kurze Wege zu Cafés, Restaurants und Spazierwegen.

Diese besondere Lage – zwischen Meerblick, Dünenflair und Ortsnähe – macht das Landhaus zu einem beliebten Ziel mit überdurchschnittlich hoher Vermietungsquote.

Das Objekt – vielfältig und einladend

Das Landhaus Dircks umfasst 17 liebevoll ausgestattete Wohneinheiten – von gemütlichen Zimmern bis zu großzügigen Appartements. Die Anlage bietet vielfältige Rückzugsorte, gemütliche Räume und ist zugleich ein Ort, an dem Gäste gerne wiederkommen.

Die Kombination aus Natur, Komfort und Nähe zum Meer zeichnet dieses Objekt aus – und sorgt für eine überdurchschnittliche Beliebtheit bei Gästen und Bewohnern gleichermaßen.

Ihre Vorteile im Überblick

- ✓ Beteiligung an einer etablierten Ferienimmobilie
- ✓ Nutzungsvorteile
- ✓ professionelle Bewirtschaftung inklusive
- ✓ Lagerraum für persönliche Ausrüstung
- ✓ einzigartige Lage zwischen Natur und Strandnähe

## Ausstattung

Das Landhaus Dircks wurde im Frühjahr 2021 umfangreich, liebevoll und mit hohem Anspruch an Qualität modernisiert, so dass alle Wohneinheiten zeitgemäßen Komfort mit nordischer Gelassenheit verbinden. Die Anlage besteht aus 17 Einheiten – 12 Appartements und 5 Zimmern – vom gemütlichen Einzelzimmer bis zum Familien-Appartement für bis zu 6 Personen.

Innenausstattung – durchdacht & wohnlich:

Alle Einheiten überzeugen durch:

Hochwertige und moderne Ausstattung, die Gemütlichkeit und Funktionalität vereint.

Voll ausgestattete Küchenbereiche oder Kitchenettes mit Kochfeld, Kühlschrank, Toaster, Wasserkocher und weiteren Essentials – ideal für Selbstversorger oder gemütliche Abende zu Hause.

Kostenloses WLAN für entspanntes Surfen und Arbeiten vor Ort.

TV-Anschlüsse und ausreichend Stauraum für persönliche Dinge.

Moderne Badezimmer und praktische Details wie Föhn und Baby-/Kinder-Ausstattung auf Wunsch.

Für zusätzlichen Komfort stehen im rückwärtigen Bereich der Anlage Waschmaschine und Trockner (gegen Gebühr) zur Verfügung, und für Fahrräder oder Spazier-Equipment gibt es praktische Abstellmöglichkeiten – ein Plus für Gäste, die aktiv unterwegs sind.

Außenbereich – Raum zum Entspannen

Die weitläufige Anlage auf über 6.000 m<sup>2</sup> bietet:

Gartenflächen mit Sitzgelegenheiten, ideal zum Frühstücken im Freien oder für entspannte Abende im Grünen.

Eine Dünen-Oase mit Strandkörben, die zu gemütlichen Stunden im Freien einlädt.

Viel Platz zum Spielen, Toben und Genießen – besonders familienfreundlich und hundefreundlich gestaltet.

Parkplätze stehen ausreichend zur Verfügung, so dass sich Anreise und Aufenthalt auch mit mehreren Fahrzeugen sehr angenehm gestalten lassen.

Freizeit & Service – durchdacht vor Ort

Das Landhaus Dircks bietet weitere praktische Angebote direkt vor Ort:

Fahrrad- und Bollerwagen-Leihservice für Ausflüge in die Umgebung oder zum Strand.

Großzügiger Spiel- und Aufenthaltsbereich für Kinder – ein echtes Plus für Familien.

Strandnähe: Nur wenige Minuten Fußweg trennen das Haus von den Dünen und dem kilometerweiten Strand von Sankt Peter-Ording – ein echtes Highlight für alle Gäste.

Nachhaltigkeit & Modernisierung – geplant für 2026

Ein zukunftsweisender Baustein der Entwicklung ist die geplante energetische Modernisierung des Hauses, die bewusst auf Nachhaltigkeit setzt. Für 2026 ist vorgesehen, das Objekt mit:

Photovoltaik-Anlage zur eigenen Stromerzeugung & moderner Wärmepumpentechnik

auszustatten. Dadurch wird die Energieeffizienz des Hauses deutlich gesteigert und der CO<sub>2</sub>-Fußabdruck nachhaltig reduziert – ein spürbarer Mehrwert sowohl für die Umwelt als auch für die langfristigen Betriebskosten und den Nutzungskomfort.

Fazit – durchdachter Komfort trifft Naturerlebnis

Das Landhaus Dircks verbindet liebevoll sanierte, hochwertige Innenausstattung mit freundlichen Gemeinschafts- und Außenbereichen, praktischen Serviceleistungen und einer klugen Zukunftsstrategie in puncto Energie und Nachhaltigkeit. Die Kombination aus Charakter, Komfort und Lage macht es zu einem ganz besonderen Ort für Gäste und Teilhaber gleichermaßen – mitten in der Natur, unweit des Strandes und mit Blick auf eine nachhaltige Zukunft.

**Fußboden:**

Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten

## Sonstiges

Beteiligungsmodell am Landhaus Dircks

Bei diesem Angebot handelt es sich um den Verkauf einer Beteiligung am Landhaus Dircks – einer etablierten Ferienimmobilie in Sankt Peter-Ording. Der Erwerb begründet Anteile am Objekt, verbunden mit definierten Nutzungsrechten und einer transparenten Beteiligung an den wirtschaftlichen Ergebnissen des Hauses.

Im Rahmen dieses Modells profitieren Sie nicht nur von den klassischen Vorteilen eines Sachwertengagements, sondern auch von klar geregelten Rechten zur eigenen Nutzung der Wohneinheiten – unabhängig davon, ob Sie alleine, als Paar oder mit der Familie verreisen möchten.

Durch die gemeinschaftliche Struktur des Hauses können Sie auf den gesamten Bestand der Apartments zugreifen. Dies ermöglicht eine flexible und bedarfsgerechte Nutzung unterschiedlicher Wohneinheiten, je nach Gruppengröße, Aufenthaltsdauer und persönlichen Anforderungen.

Das Beteiligungsmodell ist rechtlich auf Immobilien-Sachwertebene organisiert, ohne dass Sie operative Aufgaben oder die laufende Verwaltung übernehmen müssen. Die professionelle Bewirtschaftung des Hauses bleibt in vertrauensvollen Händen, während Sie die Vorteile eines umfassenden Nutzungskonzepts und einer transparenten Ergebnisbeteiligung genießen.

## Lage

Sankt Peter-Ording – Meer, Weite und unverwechselbares Nordsee-Gefühl

Sankt Peter-Ording ist ein ganz besonderer Ort an der deutschen Nordseeküste – ein Seebad mit ungewöhnlich viel Natur, Strand und Raum zum Durchatmen. Die Gemeinde auf der Halbinsel Eiderstedt besticht durch kilometerlange Sandstrände, beeindruckende Dünenlandschaften und das UNESCO-geschützte Wattenmeer direkt vor der Haustür, das bei Ebbe seine faszinierende Vielfalt offenbart und bei Flut den Anblick der Nordsee in ihrer ganzen Kraft schenkt.

Vom ersten Sonnenstrahl am Morgen bis zum leuchtenden Horizont am Abend genießen Besucher hier eine Atmosphäre, die gleichzeitig beruhigend und belebend ist – genau das, was viele als „echtes Nordsee-Gefühl“ beschreiben. Ob lange Spaziergänge am Wasser, Wattwanderungen, Radwege durch das offene Marschland oder die frische Seeluft, die ein Gefühl von Freiheit vermittelt: Sankt Peter-Ording lässt sich mit all seinen Facetten erleben.

Der Ortsteil Ording – das Meer vor der Tür

Besonders eindrucksvoll zeigt sich die Nordsee im Ortsteil Ording, der durch seinen weitläufigen, flachen Sandstrand bekannt ist – der größte und beliebteste Strandabschnitt in Sankt Peter-Ording.

Hier trifft man auf eine nahezu grenzenlose Weite, die bei Ebbe besonders spürbar wird: ein breiter, heller Strand, der kilometerlang entlang der Küste verläuft – ideal für Strandspaziergänge, Sonnenbäder, Familienausflüge oder sportliche Aktivitäten wie Kitesurfen, Windsurfen und Strandsegeln. Die abwechslungsreiche Stimmung zwischen Ebbe und Flut macht diesen Ort zu einem der markantesten Strandlandschaften Deutschlands.

Gastronomie und Erlebnis am Meer

Über Ording hinaus bietet Sankt Peter-Ording eine beeindruckende kulinarische Vielfalt, die von regionalen Fischspezialitäten über norddeutsche Klassiker bis zu modernen Interpretationen reicht. Ob ein herzhaftes Fischbrötchen nach einem langen Strandspaziergang, regionale Spezialitäten in einem gemütlichen Lokal oder ein Café-Stopp mit Blick auf die Salzwiesen – die Gastronomie ist Teil des Erlebnisses am Meer.

Natur, Bewegung und Lebensqualität

Die Nordsee prägt hier nicht nur das Landschaftsbild, sondern auch das Lebensgefühl: frische, salzige Luft, Wind, Wasser und Dünen lassen Besucher zur Ruhe kommen und gleichzeitig neue Energie schöpfen. Die Kombination aus aktiver Freizeit (Spaziergänge, Sport, Spielen) und entspanntem Nichtstun macht Ording und ganz Sankt Peter-Ording so attraktiv – für Familien, Paare, Naturliebhaber und alle, die den Alltag hinter sich lassen möchten.

Fazit

Sankt Peter-Ording ist nicht einfach ein Urlaubsort – es ist ein Ort mit Breite, Weite und natürlicher Schönheit, an dem die Nordsee im Mittelpunkt steht. Und im besonderen Ortsteil Ording, mit seinem einzigartigen Strand, den Pfahlbauten und der Zugänglichkeit zur Nordsee, zeigt sich diese Natur in ihrer beeindruckendsten Form. Es ist ein Ort, an dem sich Entspannung, Aktivität und norddeutsche Gelassenheit auf besondere Weise verbinden – genau dort, wo der Strand fast grenzenlos in die Horizonte der Nordsee übergeht.

# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

