

Exposé

Erdgeschosswohnung in Vollerwiek

Rarität auf Eiderstedt – Traumwohnung nahe St. Peter-Ording & Nordsee | Provisionsfrei



Objekt-Nr. **OM-441060**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **395.000 €**

25836 Vollerwiek
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1930	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	61,67 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	6,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	7.500 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	364 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die helle und charmante Wohnung (rd. 62 m²) befindet sich in der ehemaligen Digeskolen (dänisch "Deichschule"), einem wunderschönen Backsteinaltbau aus dem Jahre 1930. Sie besticht durch sehr viel Liebe zum Detail: 3 großzügige Räume im Wohnbereich mit sehr hohen Decken und einem sensationellen Lichteinfall. Sie verfügt über eine neuwertige, chice Küche, ein sehr modernes, großzügiges Vollbad mit Regendusche und eine eigene Südterrasse mit direktem Zugang vom Wohnzimmer. Hier können Sie relaxen – fernab vom Trubel in St. Peter! Alles ist per Fahrrad gut erreichbar, egal ob Deich, Badestelle, Supermarkt oder Bäcker.

Die Digeskolen (dänisch "Deichschule") Vollerwiek wurde ursprünglich als Schulgebäude und Kindergarten für die Dänische Minderheit auf der Halbinsel Eiderstedt erbaut. Das Haus steht unter Denkmalschutz und wurde in den Jahren 2013 – 2015 durch eine aufwändige Kernsanierung in ein modernes Ferienapartmenthaus mit fünf individuellen Wohneinheiten umgewandelt. So entstand ein spannender und sichtbarer Kontrast zwischen Alt und Neu. Mit großem Respekt vor Tradition und Geschichte des historischen Objektes wurde das Gebäude fit für den Weg ins 21. Jahrhundert gemacht. Die Immobilie verspricht insgesamt einen sehr eleganten, wohnlichen Charakter und nicht die Langeweile eines 08/15-Neubaus. Die Revitalisierung kann man fast als Neubau bezeichnen – es wurde nahezu alles erneuert, verbessert oder umgebaut. Im Innenbereich der Digeskolen erwartet Sie somit ein modern saniertes und umgestaltetes Wohnambiente des Premiumsegmentes.

Die chic möblierte Wohnung ist in modernem Wohndesign gestaltet. Mit zwei separaten Schlafräumen (Doppelbett im Master-Schlafzimmer, Hochbett im Kinderzimmer) und der offenen Küche mit Tresen ist die Raumaufteilung modern und zeitgemäß und bietet mit dem großzügigen Wohn-Essbereich Platz für 4 Personen.

Mit einer Terrasse zum Süden ist diese ebenerdige Wohneinheit mit einer altbautypischen Deckenhöhe von 3,20 m sehr gut belichtet. Durch die Höhe der ehemaligen Schulräume und die besonders hohen Oberlichte ergibt sich ein sensationeller Lichteinfall. Die Wohnung verfügt über ein pfiffiges Duschbad mit ebenerdiger Dusche, das WC separat eingebaut.

Das Apartment verfügt über eine eigene großzügige Holzterrasse mit perfekter Südausrichtung und Zugang zum großen Garten mit weitem Blick über die Marschlandschaft (ideal für Hundefreunde).

Ausstattung

Die Wohnung wird optional möbliert mit "Pütt un Pann" verkauft. Sie müssen nur Ihre Koffer mitbringen.

AUSSTATTUNGSMERKMALE DIGESKOLEN:

Elektroinstallation:

- Zentralschalter in jeder Wohnung
- WLAN über Access Point jeder Wohnung
- Modernes Lichtschalterprogramm GIRA

Sanitär- und Heizungsinstallation:

- Komplett neue Zentralheizung (2025) über Flüssiggas in unterirdischem Gastank
- Maßangefertigte Flachheizkörper des Herstellers Hudevad
- Hochwertige Sanitärobjekte von DURAVIT (VERO Aufsatzwaschbecken und Badewanne) und IDEAL Standard WC (Serie Tonic mit Soft-Close WC Deckel)
- Armaturen Hans Grohe, AXOR Citterio M, Regendusche
- Ebenerdige Dusche mit maßangefertigter Glastrennwand
- Fußbodenheizung im Badezimmer

Wände- und Fußböden:

- Innenwände verputzt
- Außenwände von innen gedämmt mit System Reimers
- Fußbodendämmung zum nicht unterkellerten Bereich mit 40 cm Glasschaumschotter ausgeführt
- Fußbodenbelag 22 mm starke Massivholzdielen

INNENAUSSTATTUNG DER WOHNUNG (AUSZUG):

- Samsung Smart TV
- HiFi-Anlage mit Line-In
- USM Haller Sideboard im Wohnzimmer
- Sofa & Couchtisch, 2 x Sessel und Stehlampe (alles IKEA)
- Boxspringbett und 2 x Kartell Componibili Nachttisch & 2 x Kartell Nachttischlampen im Masterbedroom
- Hochbett, Nachttisch & Nachttischlampe (alles IKEA) im zweiten Schlafzimmer/Kinderzimmer
- Hochwertige Küche mit Komplettausstattung inkl. Spülmaschine, Induktionskochfeld, Mikrowellenbackofen, Nespresso-Maschine, 4 x IKEA Barhocker etc.
- Badezimmer mit Regendusche, Fön, Waschmaschine und separatem Trockner
- DIM OUT Vorhänge in den Schlafzimmern
- Terrassenmöbel (Esstisch und 4 Lehnstühle) auf der Terrasse

u.v.m.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung ist diese Saison noch in der Ferienvermietung und kann zum Ende des Jahres frei ohne Mietverhältnis übergeben werden.

In den vergangenen Jahren wurde die Wohnung im Schnitt 120 Tage p.a. vermietet und bietet somit ideale Voraussetzungen als lukrative Kapitalanlage. Ferienvermietung ist in dem Objekt explizit erlaubt. Die Wohnung ist zudem Erstwohnsitz-fähig.

Die Wohnung befindet sich ca. 30 km von dem zukünftigen Lyten Standort entfernt.

Die Gasheizung wurde kürzlich komplett erneuert. Gleiches gilt für die Dachunterstände. Das Objekt ist insgesamt sehr gepflegt und es gibt keinerlei Reparaturstau.

Ein kleiner Hauswirtschaftsraum für Putzutensilien und großzügiger Abstellraum im Schuppen für Gartenmöbel, Fahrräder oder Grill und ein optionaler Außenstellplatz komplettieren das Objekt.

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei.

*** Wir befinden uns bis zum 30.06.2026 im Urlaub. Nach unserer Rückkehr stehen wir Ihnen gerne für Besichtigungstermine in den belegungsfreien Zeiten zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme. ***

Lage

Die zwischen Wiesen und Feldern gelegene kleine Gemeinde Vollerwiek auf der Halbinsel Eiderstedt befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Nordsee (ca. 1,2 km zum Deich) sowie zu dem beliebten Nordseebad St. Peter-Ording. Hier können Sie relaxen – fernab vom Trubel in St. Peter! Alles ist per Fahrrad supergut erreichbar, egal ob Deich, Badestelle, Supermarkt oder Bäcker.

Die Digeskolen steht auf einem 3.087 m² großen Grundstück in Sackgassenlage. Auf der kleinen Straße herrscht so gut wie kein Verkehr.

Die Entfernung zur Badestelle beträgt nur wenige Minuten. Bauernhöfe/Hofläden mit Einkaufsmöglichkeiten für frische Milchprodukte, Fleisch und Gemüse in Bio-Qualität sind in unmittelbarer Nähe zu finden. Ein schön ausgestatteter Kinderspielplatz mit vielen Spielgeräten und sogar einem "Bolzplatz" mit zwei Fußballtoren liegt direkt neben dem Haus. Ebenfalls benachbart zur Digeskolen ist ein Ferienhof mit Reitmöglichkeiten, auf dem Kinder der Tierwelt und Natur begegnen und auf Ponys reiten können. Einen Kontakt stellen wir gerne her. Bei uns Sie alle Möglichkeiten zu entspannen, sich einmal zu entschleunigen und die Seele baumeln zu lassen.

In der Nordsee-Ferienregion gibt es viele interessante Orte und Aktivitäten, die man innerhalb eines kleinen Radius erleben kann. Besonders entspannend ist ein Spaziergang durch Vollewiek, wo man auf charmante, über 100 Jahre alte Reetdachkaten, den grünen Deich und kleine Seen namens Wehle trifft. Die ruhigen Dorfgassen laden zum Verweilen auf den Sitzbänken ein. Es gibt zahlreiche Aktivitäten, wie Wandern, Fahrradfahren, Reiten und Angeln. Aufgrund seiner Lage am Nationalpark Schleswig-Holsteinisches Wattenmeer werden regelmäßig Wattwanderungen angeboten.

Der endlos lange Deich dient als längste Liegewiese der Westküste und ist der perfekte Ort, um Strand und Badevergnügen zu genießen. Die Schafherden sind nicht nur schön anzusehen, sondern auch unerlässlich für den Küstenschutz, da sie die Grasmarke kurzhalten und befestigen. Der Naturstrand in Vollerwiek gilt als Geheimtipp und bietet kostenfreie Parkmöglichkeiten.

Vollerwiek liegt nur etwa 13 km vom Nordseeheilbad St. Peter-Ording entfernt. St. Peter-Ording, ist in weniger als 20 Autominuten erreichbar und beeindruckt mit seinem unendlich langen Sandstrand, der von charakteristischen Pfahlbauten und einer einzigartigen Dünenlandschaft geprägt ist. Mit einer Länge von zwölf Kilometern und einer Breite von zwei Kilometern bietet dieser Strand eine optimale Plattform für Hobby- und Profiwassersportler. Hier finden Meisterschaften statt, und bunte Kite- und Windsurfsegel durchqueren die Luft und das Wasser, so dass es am Strand immer etwas zu sehen gibt. Auch andere Aktivitäten wie Beachvolleyball, Strandsegeln, Baden oder Stand-Up-Paddling erfreuen sich hier großer Beliebtheit. Abwechslungsreiche Spielplätze und Kinderspielhäuser bieten auch den kleineren Urlaubern Spaß. Das große Eventgelände am Strand bietet eine einzigartige Kulisse für sämtliche Open-Air-Veranstaltungen, darunter „Die Techniker Beach Tour“ oder die „SPO Acoustic Days“. SPO bietet auch kulinarisch eine breite Palette, von Imbissständen bis zur gehobenen Gastronomie. Mit Blick auf Strand und Meer können Sie in der „Dünen-Therme“ Wellness- und Kosmetikbehandlungen genießen, im Gesundheitszentrum entspannen oder im Thermalbad baden. Die großzügige Saunalandschaft sowie das Spaß- und Wellenbad runden das Angebot ab. Ein weiteres Highlight für die ganze Familie ist der Westküstenpark mit seinem „Robbarium“, wo Sie Seehunde und weitere Tiere in Aktion erleben können.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	108,07 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnraum & Zugang zur Terrasse

Exposé - Galerie



Wohnraum & Essbereich



Wohnraum

Exposé - Galerie



Wohnraum



Wohnraum

Exposé - Galerie



Essbereich & Küche



Essbereich & Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Flur & Eingangsbereich



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Außenansicht Digeskolen



Außenansicht Digeskolen

Exposé - Galerie



Eingang Digeskolen



Garten & Außenstellplätze

Exposé - Galerie



Südterrasse



Südterrasse

Exposé - Galerie



Umgebung



Westerhever Leuchtturm

Exposé - Galerie



Nordseeheilbad St. Peter



Nordseeheilbad St. Peter

Exposé - Galerie



Nordseeheilbad St. Peter



Nordseeheilbad St. Peter

Exposé - Galerie



Nordseeheilbad St. Peter



Nordseeheilbad St. Peter

Exposé - Galerie



Nordseeheilbad St. Peter



Westerhever Leuchtturm

Exposé - Grundrisse



Grundriss