

Exposé

Einfamilienhaus in Handewitt

Einmalig · 226m² kernsaniert · Bauoption 1.200m² · teilbar



Objekt-Nr. OM-454284

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.158.000 €**

Ansprechpartner:
Barnd Duong

Siedlungsstraße 2
24983 Handewitt
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1974	Energieträger	Strom
Grundstücksfläche	2.500,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	saniert
Zimmer	11,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	226,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Nutzfläche	160,00 m ²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Harmony House ist ein 2021 vollständig kernsaniertes Wohnhaus — und seitdem jedes Jahr gepflegt und weiter renoviert. Eine seltene Kombination: höchste Wohnqualität auf 226 m² mit der Infrastruktur eines professionellen Coaching- und Retreathauses.

Echtholzdielen, handgefertigte Vollholzküche, Farrow & Ball, Eichenholztreppe und -geländer, 4 Vollbäder + 2 Gäste-WCs, Grander Wasseranlage für Frischwasser und Fußbodenheizung im ganzen Haus.

Yoga- und Seminarraum für bis zu 20 Personen, Sauna, Massageraum, professionelles Schließsystem (jedes Zimmer + alle Ein-/Ausgänge individuell codierbar). 9,5 kWp Photovoltaikanlage mit 9 kW Batteriespeicher und 2 installierten Wallboxen für E-Autos.

9 Zimmer insgesamt (4 offizielle Wohnzimmer, Rest Mehrzweck — frei nutzbar als Büro, Hobbyraum, Coaching-Zimmer etc.).

Bauvoranfrage für ein weiteres Gebäude auf 1.200 m² des Grundstücks: genehmigt. Grundstück teilbar — die Bauoptionsfläche kann separat verkauft oder bebaut werden.

Booking.com und Google bereits aktiv. Buchungsbestand auf Wunsch übernehmbar — sofort betriebsbereit als Coaching/Retreat-Location.

Direktvertrieb ohne Makler · Keine Provision · Privatangebot.

Ausstattung

Smart Home (Lichtsteuerung, Heizung, Beschattung, Schließsystem — alles per App). Professionelles Schließsystem (jedes Zimmer + alle Ein-/Ausgänge individuell codierbar). Yoga-/Seminarraum 40 m² (bis 12 Personen Yoga / bis 20 Personen Seminar). Sauna + Massageraum (fertig eingerichtet, direkter Gartenausgang). Vollholzküche (handgefertigt, Massivholz, hochwertige E-Geräte). Photovoltaik 9,5 kWp + 9 kW Speicher + 2 Wallboxen. Grander Wasseranlage. Eichenholztreppe. Farrow & Ball Anstrich. Echtholzdielen.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

RAUMAUFTEILUNG (insgesamt 9 Zimmer, 226 m² Wohn- + 160 m² Nutzfläche)

Erdgeschoss: großzügiges Wohnzimmer mit Eichendielen und bodentiefen Fenstern, Esszimmer im Wintergarten mit Kronleuchter und Gartenblick, Vollholzküche mit Sitzbank, barrierefreies Bad, Gäste-WC, direkter Zugang zur Terrasse.

Obergeschoss: 4 individuell gestaltete Zimmer („Harmony“, „Glück“, „Gesundheit“, „Vitalität“) + 1 Zwischenraum, jedes mit eigener Charakteristik (Farrow & Ball, Beam Ceiling, schönes Tageslicht). 2 weitere Vollbäder (1× Schachbrettmuster mit Velux-Dachfenstern, 1× integriertes Duschbad).

Souterrain/Untergeschoss: Sauna, Massageraum, Yoga- und Seminarraum 40 m² (bis 12 Personen Yoga, bis 20 Personen Seminar), Massageraum, Mehrzweckzimmer „Tiefe“ und „Wandlung“ mit eigenem Bad, Zimmer „Entspannung“.

ENERGIE & TECHNIK

- Photovoltaik 9,5 kWp + 9 kW Batteriespeicher (Eigenstrom-Quote sehr hoch)
- 2 installierte Wallboxen (CEE/Typ-2) für E-Autos
- Smart Home: Lichtsteuerung, Heizung, Beschattung, Schließsystem — alles per App

- Professionelles Schließsystem: jedes Zimmer + alle Ein-/Ausgänge individuell codierbar (perfekt für externe Coaches/Retreatleiter)
- Grander Wasseranlage (Frischwasser-Vitalisierung)
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergie 115,6 kWh/(m²·a), Klasse D, gültig bis 19.02.2034 (Reg.-№ SH-2024-004948542)

GARTEN & AUSSENBEREICH

- 2.500 m² Grundstück insgesamt, davon 1.200 m² Bauoption (genehmigte Bauvoranfrage für ein weiteres Gebäude)
- Grundstück teilbar — Bauoptionsfläche kann separat verkauft oder bebaut werden
- Über 50 Jahre gewachsener Garten, in den letzten 5 Jahren weiter entwickelt
- Naturteich mit Holzbrücke, Gemüsegarten in Hochbeeten, große Sitz-Terrasse
- Carport + 2 zusätzliche Stellplätze

GEWERBLICHE ZULASSUNG

- Genehmigt als Coaching- und Retreathaus
- Auf Booking.com und Google bereits aktiv gelistet
- Bestehender Buchungsbestand kann auf Wunsch übernommen werden
- Sofort betriebsbereit für Coaching/Retreat-Veranstalter

LAGE

- 10 km zu Flensburg (Innenstadt + Hauptbahnhof)
- 5 Min. zur dänischen Grenze
- 3,5 km zum Flughafen Flensburg-Schäferhaus
- ~155 km / 1:20 Std. nach Hamburg
- Direktanschluss A7

PRIVATANGEBOT — KEINE PROVISION — KEINE MAKLERANFRAGEN ERWÜNSCHT

Lage

Handewitt liegt 10 km westlich von Flensburg, 5 Minuten zur dänischen Grenze. Direkter Anschluss an die A7. Bahnhof Flensburg ca. 10 km. Flughafen Flensburg-Schäferhaus ca. 3,5 km. Hamburg ca. 155 km / ~1:20 Std.

Über 50 Jahre gewachsener Garten mit Naturteich, Holzbrücke, Gemüsebeet, großer Terrasse, Carport. In den letzten 5 Jahren weiter entwickelt und verschönert.

Ländliche Ruhe bei guter Anbindung — ideal für Coaching, Retreat oder ruhiges Wohnen mit Stadtnähe.

Infrastruktur:
Grundschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	115,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Angelegter Teich mit Brück



Terassenbereich vom Esszimmer

Exposé - Galerie



Terrasse vom Wohnzimmer



Esszimmer



En Suite Badezimmer

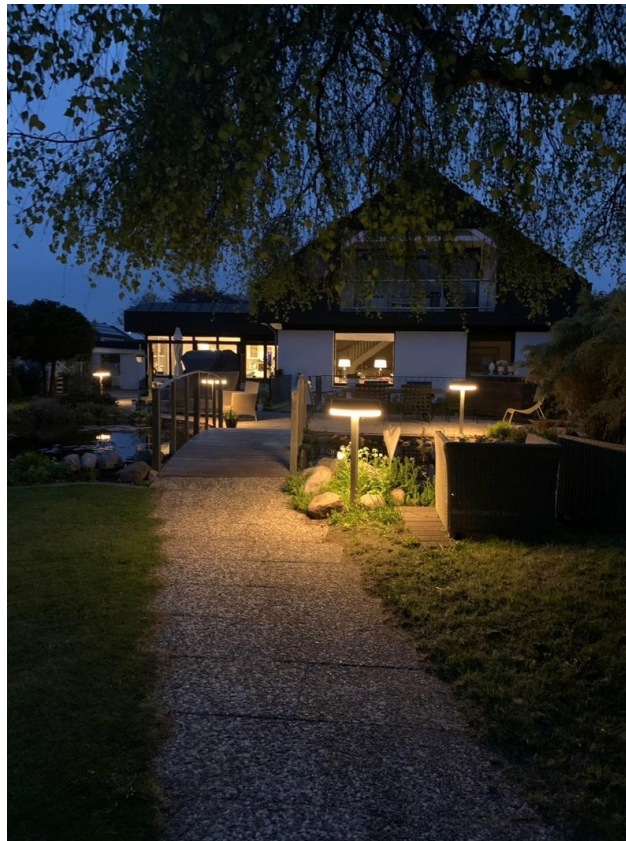
Exposé - Galerie



Eichenholztreppe



Exposé - Galerie



Garten bei Nacht



Schlafzimmer im OG

Exposé - Galerie



2. Schlafzimmer im OG



Schlafzimmer im EG

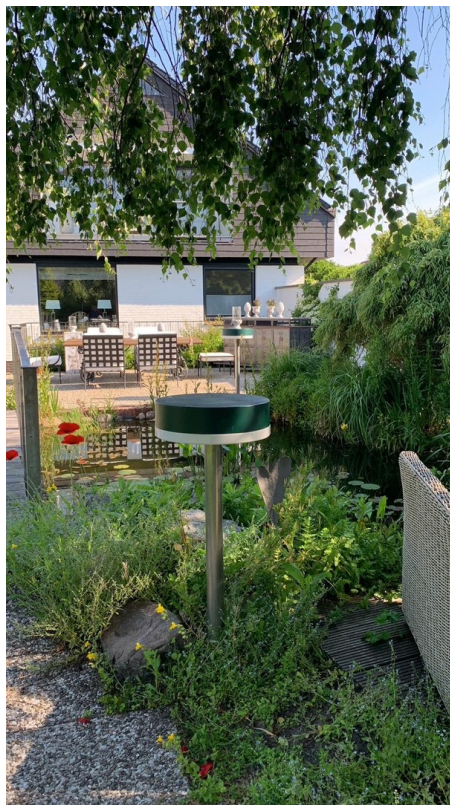
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



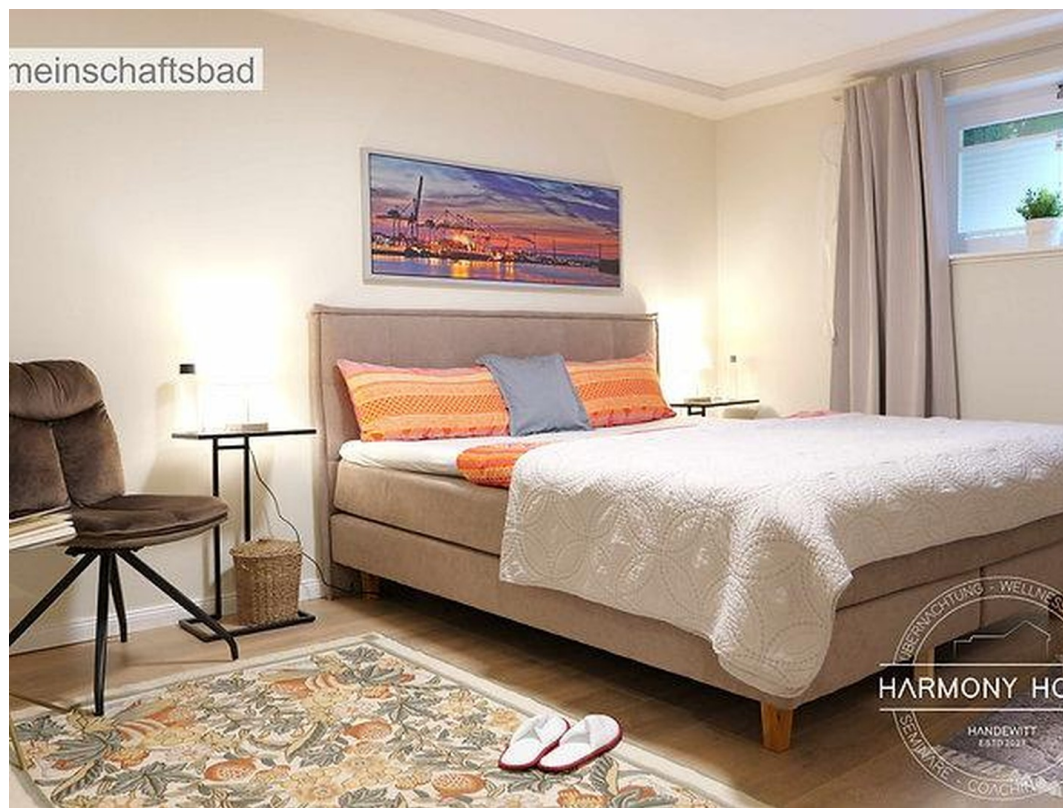
Exposé - Galerie



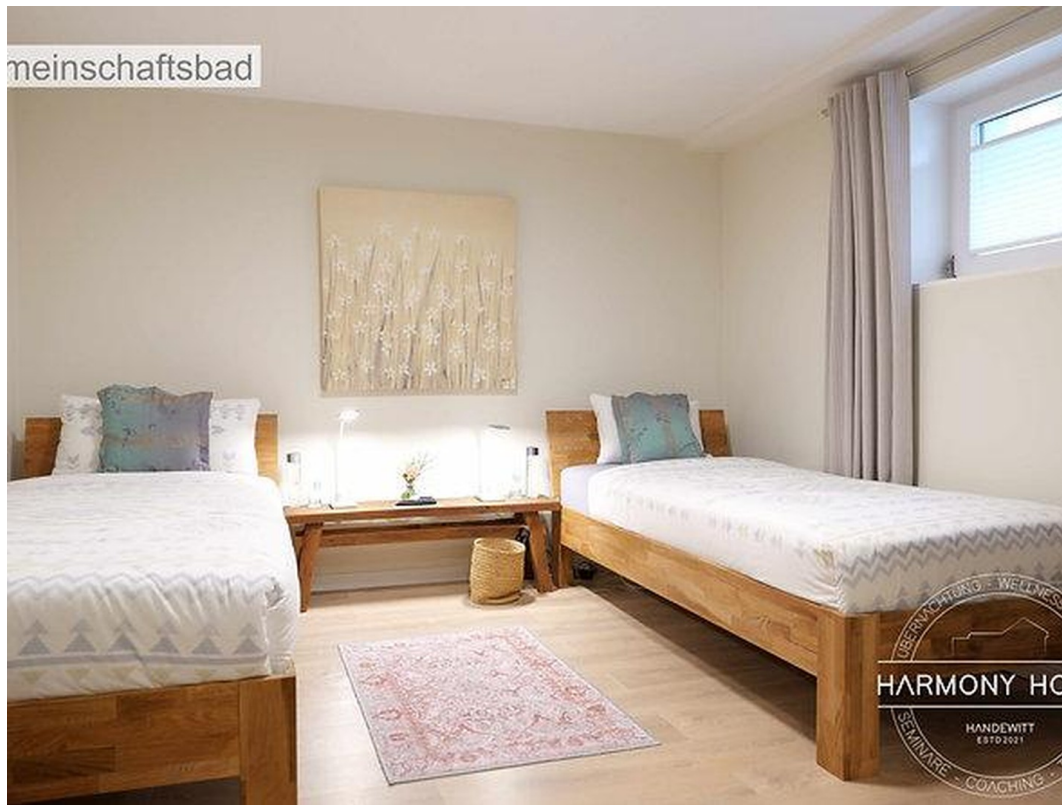
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

