

Exposé

Bauernhaus in Sankt-Peter-Ording

Charaktervolles Reetdach-Ensemble in freier Lage zwischen Salzwiesen und Golfclub



Objekt-Nr. OM-459569

Bauernhaus

Verkauf: **949.000 €**

Ansprechpartner:
Leopold Lewitscharoff

25826 Sankt-Peter-Ording
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1860	Nutzfläche	220,00 m ²
Grundstücksfläche	5.957,00 m ²	Energieträger	Gas
Zimmer	10,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	155,00 m ²	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In außergewöhnlich freier Lage im Ortsteil Böhl von St. Peter-Ording, unmittelbar gegenüber dem Nordsee-Golfclub und nur wenige Minuten von Deich, Salzwiesen und Strand entfernt, befindet sich dieses charaktervolle reetgedeckte Anwesen.

Das Ensemble besteht aus einem traditionellen Reetdachhaus, einer ehemaligen Scheune mit großzügigem offenem Raum und Empore sowie einem separaten Langstall-/Ateliergebäude. Die verschiedenen Gebäudeteile bilden zusammen ein über viele Jahrzehnte gewachsenes Anwesen mit besonderer Atmosphäre und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Im Mittelpunkt steht dabei nicht moderne Perfektion, sondern die Ausstrahlung eines Hauses mit Geschichte, Substanz und einer seltenen Lagequalität. Die heutigen Eigentümer haben das Anwesen über lange Zeit als familiären Rückzugsort genutzt und behutsam weiterentwickelt. Einer der Eigentümer ist Architekt und hat verschiedene Umbauten und Erweiterungen mit großer Sensibilität für den Charakter des Hauses umgesetzt.

Besonders prägend ist die ehemalige Scheune, die zu einem großzügigen Raum mit hoher Decke und Empore umgebaut wurde und dem Ensemble einen unverwechselbaren Charakter verleiht. Das Reetdachhaus und die Scheune sind miteinander verbunden, lassen sich zugleich jedoch auch eigenständig erleben und nutzen. Ergänzt wird das Anwesen durch einen separaten Langstall-/Atelierbereich mit zusätzlicher Nutzfläche.

Die besondere Struktur des Ensembles schafft eine seltene Balance zwischen Gemeinschaft und Rückzug. Über viele Jahre wurde das Anwesen von den Eigentümern, ihrer Familie sowie befreundeten Familien in unterschiedlichen Konstellationen genutzt. Die Aufteilung der Gebäudeteile ermöglicht gemeinschaftliches Leben ebenso wie Ruhe und Privatsphäre.

Rund um die Gebäude sind verschiedene Garten-, Terrassen- und Aufenthaltsbereiche entstanden — vom eingefassten Garten am Reetdachhaus über die offenen Flächen vor der Scheune bis hin zu ruhigen Rückzugsorten am Langstall. Vor der ehemaligen Scheune befindet sich ein großzügiger gepflasterter Platz mit Strandkorb, Sitzbereichen und Blick in die umliegende Landschaft.

Die Dachterrasse der ehemaligen Scheune eröffnet weite Ausblicke über die Felder und lädt besonders in den Abendstunden dazu ein, die wechselnden Lichtstimmungen und Sonnenuntergänge der Landschaft zu erleben.

Anders als viele Immobilien in den dichter bebauten Bereichen von St. Peter-Dorf oder St. Peter-Bad verbindet dieses Anwesen die Nähe zu Strand und Infrastruktur mit einem außergewöhnlichen Maß an Privatsphäre, Weite und landschaftlicher Offenheit.

Ausstattung

Das traditionelle Reetdachhaus bildet den atmosphärischen Mittelpunkt des Ensembles und ist vollständig eingerichtet. Die Ausstattung verbindet nordfriesischen Charakter mit einer über viele Jahre gewachsenen Wohnlichkeit.

Das Haus verfügt über einen Eingangsbereich mit anschließendem Wohnbereich, einen Essplatz neben der Küche mit Blick ins Grüne, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer sowie einen längeren Flurbereich, der die Räume miteinander verbindet.

Die vorhandene Einbauküche ist funktional ausgestattet; zusätzlich befinden sich im Haus unter anderem Waschmaschine und weitere Einrichtungsgegenstände des täglichen Bedarfs. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne.

Durch die Fenster ergeben sich vielfältige Blickbeziehungen in die umliegenden Garten- und Grünbereiche des Grundstücks. Direkt vor dem Reetdachhaus befinden sich eingefasste Sitz- und Essbereiche im Garten, die insbesondere in den Sommermonaten als geschützter Aufenthaltsort genutzt werden können.

Insgesamt vermittelt das Reetdachhaus eine ruhige, gewachsene und authentische Wohnatmosphäre mit engem Bezug zur umgebenden Landschaft und den Außenbereichen des Ensembles.

Die ehemalige Scheune wurde über die Jahre zu einem großzügigen und atmosphärischen Wohn- und Aufenthaltsbereich mit besonderem architektonischem Charakter ausgebaut. Im Mittelpunkt steht ein hoher, offener Raum mit Empore, der dem Gebäude seine besondere Großzügigkeit und Offenheit verleiht.

Der zentrale Wohnbereich verbindet Essen, Kochen und Wohnen in einem offenen Raumkonzept. Dort befinden sich unter anderem ein großer Esstisch, eine offene Küche, ein Kaminofen, Bauernschränke sowie verschiedene Aufenthalts- und Sitzbereiche. Auch ein Klavier gehört zur Ausstattung des Raumes und unterstreicht den wohnlichen und kreativen Charakter der Scheune.

Die umlaufende Empore ist über eine Stahl-Holz-Konstruktion mit offener Treppe erreichbar und eröffnet Blickbeziehungen in den darunterliegenden Hauptraum. Auf der Empore befinden sich Arbeits- und Aufenthaltsbereiche mit großen Tischen, Regalen und Rückzugsmöglichkeiten sowie ein gemütlicher Fernsehbereich an den bodentiefen Fenstern zur Dachterrasse hin.

Ebenfalls auf der Empore befindet sich der Schlafbereich mit großem Doppelbett. Ergänzt wird dieser Bereich durch ein kleines separates WC. Von der Empore aus gelangt man direkt auf die großzügige Dachterrasse mit weitem Blick über die umliegenden Felder und die offene Landschaft. Die Terrasse bietet Platz für gemeinsames Essen und Aufenthalt im Freien und wurde über viele Jahre insbesondere in den Abendstunden intensiv genutzt.

Im unteren Bereich der Scheune befinden sich zusätzlich ein weiterer separater Schlafbereich sowie ein Duschbad. Über diesen Bereich besteht zugleich die Verbindung zum Reetdachhaus.

Neben dem Hauptraum befinden sich weitere Nebenräume sowie ein Werkstattbereich, der über viele Jahre für handwerkliche Arbeiten und die Pflege des Anwesens genutzt wurde.

Die Scheune ist funktional ausgestattet und verfügt unter anderem über offene Küchenbereiche, Spülmaschine, Waschmaschine sowie weitere Einrichtungs- und Nutzungsgegenstände des täglichen Bedarfs. Insgesamt vermittelt der Gebäudeteil eine besondere Mischung aus Großzügigkeit, Wohnlichkeit und kreativer Atmosphäre.

Der separate Langstall-/Atelierbereich ergänzt das Ensemble um einen eigenständigen und vielseitig nutzbaren Gebäudeteil mit offenem Raumcharakter und besonderer Atmosphäre. Durch seine Eigenständigkeit innerhalb des Ensembles eignet sich der Langstall-/Atelierbereich besonders für kreative Nutzung, Homeoffice, Gäste, ruhige Arbeitsphasen oder individuelle Rückzugsmöglichkeiten innerhalb des gemeinsamen Grundstücks.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das Anwesen befindet sich in außergewöhnlich freier Lage im Ortsteil Böhl von St. Peter-Ording — unmittelbar gegenüber dem Nordsee-Golfclub und nur wenige Minuten von Deich, Salzwiesen und Strand entfernt.

Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Feldern, Salzwiesen und der offenen Landschaft Eiderstedts. Anders als in den dichter bebauten Bereichen von St. Peter-Dorf oder St. Peter-Bad bietet die Lage ein seltenes Maß an Ruhe, Weite und Privatsphäre. Die nächste Nachbarbebauung befindet sich in deutlichem Abstand; rund um das Grundstück dominieren Natur, Himmel und freie Blickachsen.

Der Nordsee-Golfclub St. Peter-Ording liegt praktisch direkt gegenüber dem Anwesen. Der traditionsreiche Links-Course gehört zu den besonderen Golfplätzen an der deutschen Nordseeküste und verläuft teilweise unmittelbar entlang der Dünen- und Deichlandschaft.

Über die Salzwiesen erreicht man den Deich und den weitläufigen Strand nahezu fußläufig. Der bekannte Böhler Strand mit seinen Pfahlbauten, Strandrestaurants und Wassersportmöglichkeiten befindet sich in kurzer Entfernung. Auch gastronomische Angebote entlang des Strandes sind schnell erreichbar.

Der Ortskern von St. Peter-Dorf mit Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten ist in wenigen Minuten erreichbar; ebenso St. Peter-Bad mit der Dünentherme, der Promenade und der bekannten Seebrücke.

Für Familien und Kinder bietet die Umgebung zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Entlang der Promenade und am Deich befinden sich vielfältige Spiel- und Sportangebote, Spielplätze sowie das „Spielhus“ als wetterunabhängiger Treffpunkt für Kinder und Familien.

Darüber hinaus bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten für Fahrradtouren, Wassersport, lange Spaziergänge und Naturerlebnisse. Auch der Westküstenpark mit Robbarium befindet sich in der näheren Umgebung.

Die Lage verbindet damit auf besondere Weise Natur, Ruhe und Weite mit einer sehr guten Erreichbarkeit der unterschiedlichen Ortsteile und Freizeitangebote von St. Peter-Ording.

Infrastruktur:

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

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



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



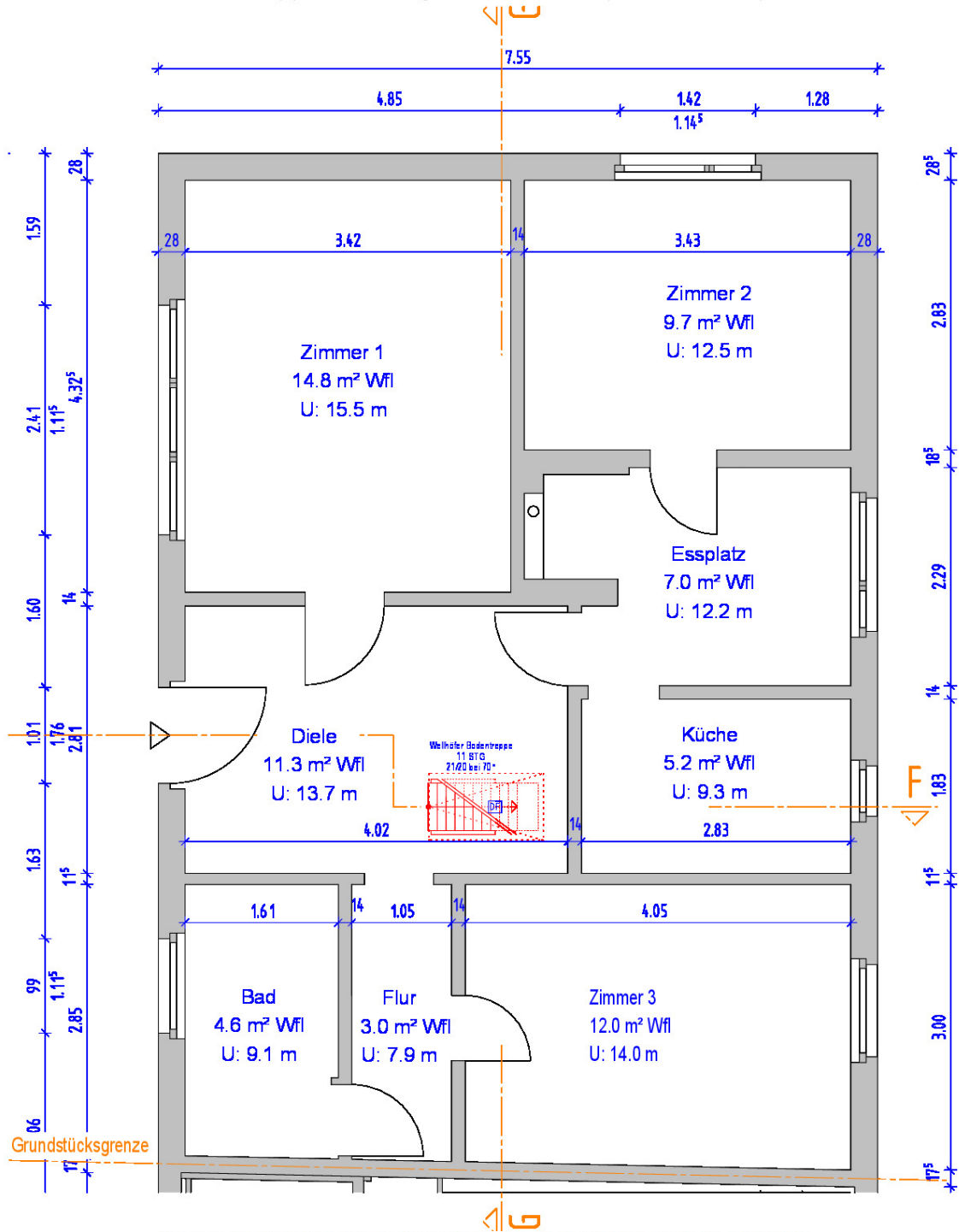
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

Vorhaben: STP | St.Peter-Ording

Bestand BP. GR-EG (1) Grundriss Erdgeschoss Wohnhaus | Maßstab 1 : 50 | 16.03.2023



Planung: Meyer-Rogge + Kutsche Architektur PartG mbB, Danckelmannstraße 17, 14059 Berlin
Tel. (0 30) 3 22 68 30 Fax (0 30) 3 21 34 47 kontakt@mrk-architektur.de

