

Exposé

Penthouse in Harrislee

Einzigartiges Penthouse mit Fördeblick & Waldlage in Wassersleben – 156 m² Wohnkomfort



Objekt-Nr. OM-467370

Penthouse

Verkauf: **699.000 €**

24955 Harrislee
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	156,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Etage	5. OG
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	604 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

AM WASSER LEBEN IN WASSERSLEBEN

Dieses außergewöhnliche Penthouse in begerter Lage von Wassersleben vereint Ruhe, Privatsphäre und einen traumhaften Blick auf die Flensburger Förde sowie die dänische Küste.

Auf ca. 156 m² Wohnfläche der obersten Etage erwartet Sie ein großzügiges, lichtdurchflutetes Raumkonzept mit beeindruckenden Ausblicken in vier Richtungen – Förde, Dänemark, Sonwik und angrenzenden Wald.

Die seit 2020 sukzessiv modernisierte Wohnung überzeugt durch hochwertige Ausstattung und stilvolles Ambiente.

Highlights auf einen Blick:

- ✓ Ca. 156 m² Wohnfläche
- ✓ Penthouse-Lage mit maximaler Privatsphäre
- ✓ Förde- und Dänemarkblick
- ✓ Waldlage auf der Rückseite
- ✓ Strand direkt vor der Haustür
- ✓ Umlaufende Terrasse
- ✓ 2 exklusive Bäder
- ✓ Offene Wohnküche
- ✓ Dachterrassen, hinten mit Dach & Glasschiebeelementen
- ✓ Aufzug
- ✓ Oberstes Stockwerk mit Alleinlage
- ✓ Außenschuppen mit Steckdose, zugänglich von Terrasse aus
- ✓ Kamin
- ✓ 2 Lichtkuppeln, eine elektrisch
- ✓ Optionaler Tiefgaragenstellplatz
- ✓ Glasfaseranschluss bis zu 600 Mbit/s, LAN Steckdosen in jedem Zimmer

Genießen Sie Sonnenaufgänge über dem Wasser, entspannte Abende mit Blick ins Grüne und ein Wohngefühl, das in dieser Form selten zu finden ist. Sie können sich nicht satt sehen. Spaziergänge durch den Wald bis nach Dänemark. Strandschlendern, Wassersport, Essen gehen oder Sonnenbräunen. Strandschlendern, Wassersport, Essen gehen oder Sonnenbräunen – und das alles direkt vor der Tür. Einkaufsmöglichkeiten bestehen von montags bis sonntags, man kann Minigolf spielen oder einfach nur chillaxen.

Sie wachen im Penthouse von Wassersleben auf, umgeben von Licht, das den offenen Wohnraum erfüllt und Ihre Sinne belebt. Die modernisierte Wohnung auf 156 m² bietet Ihnen Raum zum Leben und Genießen. Die umlaufende mit WPC ausgestattete Terrasse - die aus jedem Zimmer begehbar ist, lädt dazu ein, den Tag entspannt zu begrüßen, das Meer aus jeder Perspektive zu betrachten, dem Sonnenaufgang zu begegnen und die Sonne abends sinken zu sehen.

Um Ihre Anfrage bearbeiten zu können, bitten wir Sie, Ihren vollständigen Namen, Ihre Adresse sowie Ihre Telefonnummer anzugeben.

Immobilienübergabe nach Absprache.

Ausstattung

Wesentliche Modernisierungen:

- ✓ 2020: Umgestaltung des Wohnbereichs durch Entfernung der alten Küche, Wanddurchbruch und Errichtung einer modernen Küchenlounge
- ✓ 2020: Umfassende Veredelung aller Decken- und Wandflächen mit mediterranem Designcharakter
- ✓ 2020: Stilvolle Neugestaltung des En-Suite-Bades
- ✓ 2020: Sicherheits- Rauchschutztür, dreifach verriegelbar
- ✓ 2020: Erneuerung von Lichtschaltern und Steckdosen
- ✓ 2021: Einbau hochwertiger Glastüren zur Wohnlounge
- ✓ 2021: Erneuerung der Sanitäranlagen in beiden Bädern
- ✓ 2022: Fertigstellung der großzügigen - über 18 m² großen überdachten Dachterrasse inklusive baurechtlicher Genehmigung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Ein Tiefgaragenstellplatz kann bei Interesse optional für 25.0000 Euro übernommen werden.

Die Übergabe der Immobilie erfolgt flexibel und nach individueller Absprache.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage. Damit wir diese zügig bearbeiten können, bitten wir Sie, Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift sowie Ihre Telefonnummer anzugeben.

Lage

Wassersleben, ein Ortsteil der Gemeinde Harrislee, liegt im äußersten Norden Schleswig-Holsteins und unmittelbar an der deutsch-dänischen Grenze. Der Küstenort befindet sich am Nordufer der Flensburger Förde und grenzt direkt an die malerische Kapitans-Stadt Flensburg. Durch diese besondere Lage eröffnet Wassersleben einen außergewöhnlich weiten und einzigartigen Blick über die Förde bis nach Dänemark, über die Ochseninseln nach Holnis und Glücksburg, nach Solitude, Sonwik und zurück zur Wasserslebener Segelboot- und Badebucht – ein Rundum- Panorama, das besonders aus erhöhten Lagen wie diesem Penthouse seine volle Wirkung entfaltet. Bei ruhiger, maritimer Umgebung ist die Anbindung komfortabel: Das Flensburger Stadtzentrum ist in wenigen Minuten erreichbar, ebenso die Bundesautobahn A7. Zwei Bootsanleger und ein Ruderclub befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Kombination aus Ostseeküste, Grenz Nähe und naturnaher Umgebung macht Wassersleben zu einem der begehrtesten WohnSTRANDorte der Region. Der feinsandige Strand, die Fördepromenade und die unmittelbare Nähe zu Wasseraktivitäten- und Freizeitmöglichkeiten prägen das Umfeld. Direkt am Wasser liegende Restaurants laden zum Verweilen und Genießen ein und verleihen der Lage eine entspannte, zugleich exklusive Atmosphäre. In dieser einzigartigen Umgebung verbindet das Penthouse eindrucksvolle Weite, Ruhe und maritimen Lifestyle – ein Wohngefühl, das in dieser Form nur äußerst selten zu finden ist.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	107,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Sonnendeck

Exposé - Galerie



Ankerplatz



Offene Küchenlounge

Exposé - Galerie



Moderne Dachterrasse, Winter



Moderne Dachterrasse, Sommer

Exposé - Galerie



Eingangsbereich, Flur



Schlaf-, Kinderzimmer-1 / Büro

Exposé - Galerie



Grünblick & Sichtachse-Förde



Gästebad, Walk in Dusche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2, Ostseeblick



Bad en Suite, Rainshower

Exposé - Galerie

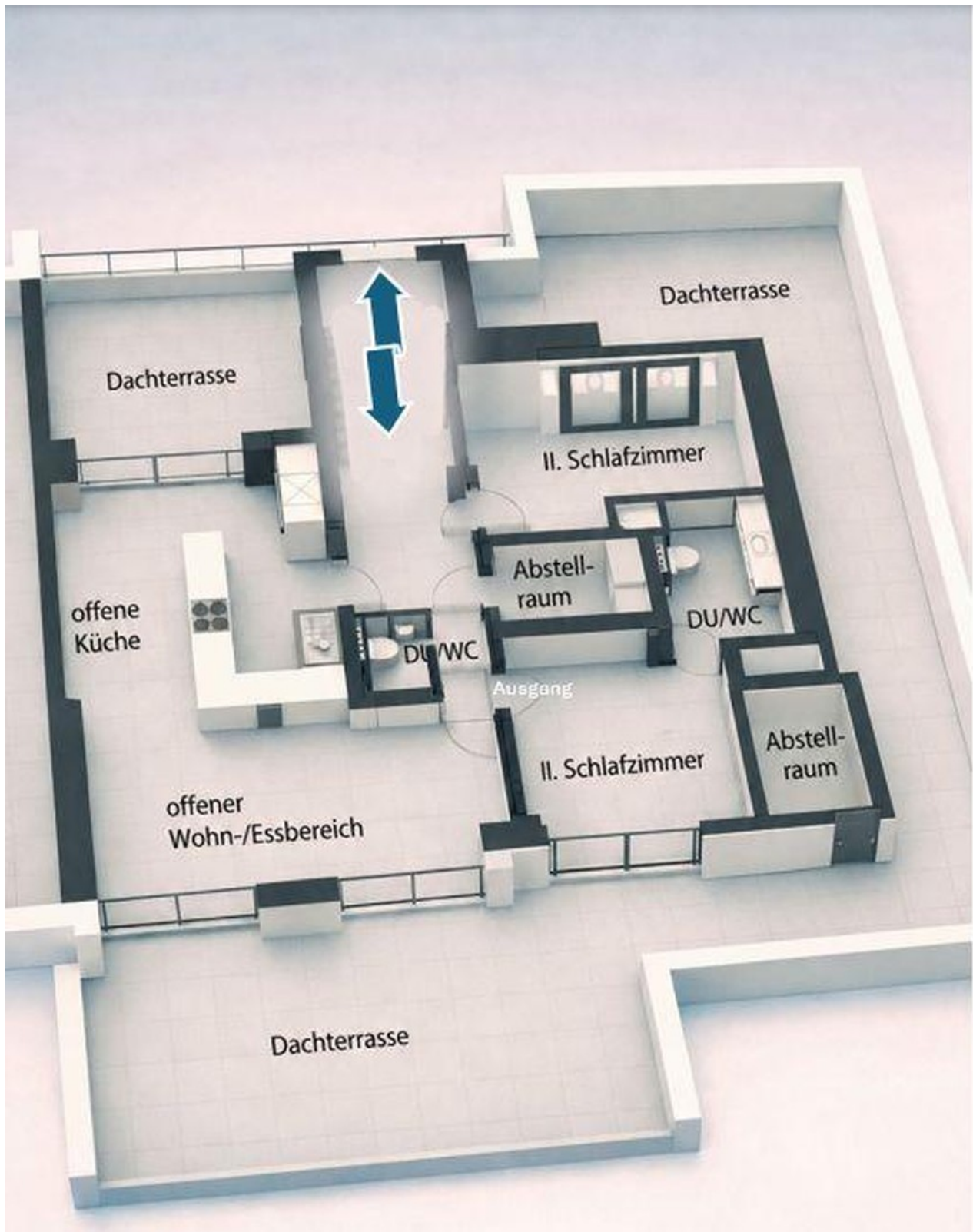


Terrassen-Panoramablick 1



Schlafzimmer 2-Terrassen-Blick

Exposé - Grundrisse



Grundriss 1

Exposé - Grundrisse



Grundriss 2