

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Welt

**Von Privat: Ruhe, Weitblick, Alleinlage - bis zu 6 Wohneinheiten**



Objekt-Nr. **OM-469975**

**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **430.000 €**

Ansprechpartner:  
E. Rump

25836 Welt  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	3.000,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Rohbau
Etagen	2	Schlafzimmer	15
Zimmer	20,00	Badezimmer	5
Wohnfläche	465,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	20
Nutzfläche	65,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Sonstiges
Energieträger	Erdwärme		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Der Resthof liegt in reizvoller Alleinlage an einem rein landwirtschaftlich genutztem Weg im Außenbereich. Rund ums Haus grasen im Sommer Kühe, Schafe und Pferde. Traumhafte Ruhe, Weitblick in alle Richtungen über Wiesen und Felder und die Nähe zum Meer und zum beliebten Küstenort Sankt Peter Ording (SPO) machen diese Liegenschaft einzigartig.

Eine positiv beschiedene Bauvoranfrage für den Ausbau und die Umnutzung der Scheune in zwei Wohnungen im EG und drei Ferienwohnungen im OG liegt vor und gibt dem zukünftigen Eigentümer Planungssicherheit. Es besteht die Möglichkeit, insgesamt rd. 400 qm Wohnfläche neu zu schaffen neben der vorhandenen Wohnfläche von 65qm plus 65qm Nutzfläche. Natürlich kann der Käufer im weiteren Verlauf auch eine andere Nutzung anstreben, z.B. zwei großzügige Wohneinheiten im EG und OG.

Der Wohnteil hat eine Grundfläche von rd. 65qm. Hier besteht die Möglichkeit, diesen ebenfalls zu sanieren, ihn zurückzubauen oder zur Garage umzunutzen. Es besteht eine kleine Garage, die allerdings nicht mehr zeitgemäß ist.

Ob als sehr großzügiges Einfamilienhaus ggf. mit Ferienwohnungsvermietung, als Wohnungseigentümergeinschaft oder als Vermietungsobjekt – aufgrund der stetig steigenden Beliebtheit Eiderstedts und einer beginnenden Wohnraumknappheit können hier problemlos Kalt-Mieten von 15€/qm erzielt werden (ohne Mietpreisbremse!), was die Liegenschaft auch für Investoren interessant macht. Neben einem festen Wohnsitz kann man sich hier auch einen wunderbaren Zweitwohnsitz vorstellen.

## Ausstattung

Die ersten 4 Bilder sind KI generiert und dienen lediglich als Beispiel, wie das Haus zukünftig gestaltet werden könnte ohne Gewähr.

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

## Sonstiges

Melden Sie sich bei ernsthaftem Interesse bitte mit vollem Vor- und Nachnamen, Anschrift und einer Rückrufnummer.

Das Haus wird von Privat verkauft, Makleranfragen sind unerwünscht und werden ignoriert.

## Lage

Zur Lage: Das kleine Örtchen Welt liegt in ca. 1,5 km Entfernung, dort gibt es neben dem Welt-Cafe auch ein kleines Hotel und eine Gaststätte und der Rufbus fährt von hier Richtung Garding und Sankt Peter Ording. Der nächst-größere Ort ist Garding in ca. 5 km Entfernung, hier gibt es mehrere Supermärkte, Restaurants, Ärzte, Apotheke, Sport- und Vereinsangebote und hier hält auch die Regionalbahn, die weiter nach SPO fährt. Die nächste Badestelle liegt in 5 km Entfernung in Vollerwiek. SPO ist ca. 12 km entfernt und in 15 Minuten mit dem Auto erreichbar. Hier locken endlose weiße Strände und ein vielfältiges kulturelles, kulinarisches und sportliches Angebot. Unberührte Natur und ein lebhaftes kulturelles Leben – auf Eiderstedt liegt beides nah.

Schulen: Grundschulen in Garding und SPO, Gemeinschaftsschule und ein renommiertes Gymnasium mit angeschlossenem Internat in SPO, die Schulen werden mit dem Schulbus angefahren, weitere Schulen in der Umgebung

Anbindung: Von Hamburg-City ist man mit dem Auto in ca. 90 Minuten in Welt, von HH-Altona mit dem Regionalzug in nur 90 Minuten in Lunden, von dort sind es weitere 20 Minuten mit dem Auto bis Welt.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

