OSTSEEBLICK - DENKMALGESCHÜTZT – PROVISIONSFREI

Wohnen wie im Wellness-Urlaub. Mit Seeblick, Strand, Hallenbad und Sauna.

Für Menschen, die das Besondere lieben. Ein architektonisches Kleinod im denkmalgeschützten Ensemble. Zur Steilküste und zum Strand hat man nur ca. 200 m zu gehen. Die Alteingesessenen machen das sogar im Bademantel - und das zu jeder Jahreszeit.

Erbaut wurde dieses Ensemble 1975. Der Architekt realisierte einen ganz besonderen Wohn(t)raum. Jede Wohneinheit wurde so angelegt, dass es einen unverbaubaren Meerblick gibt und dass sie über einen eigenen Garten verfügt.

Im gemeinsam genutzten Innenhof befinden sich in einem separaten Gebäude das Hallenbad mit Sauna und Gemeinschaftsraum sowie das moderne Blockheizkraftwerk zur Wärme- und Stromerzeugung.

Im Gemeinschaftsraum finden sowohl die Eigentümerversammlungen statt als auch spannende Matches auf der hauseigenen Tischtennisplatte. Die Sportler können sich außerdem auf einem Mehrzweck-Fitnessgerät ertüchtigen, während die Geselligen dort ihre Geburtstage feiern. Eine Küchenzeile liefert hierfür die nötige Infrastruktur.

DAS HAUS

Die sehr großzügige offene Raumaufteilung lässt das eigentliche Wohnhaus deutlich größer erscheinen, als es die reine Wohnflächenangabe von 138 qm vermuten lässt.

So wird man zunächst von einem großen Eingangsbereich mit Garderobe und Treppenhaus empfangen. Von dort führt eine bequeme Wendeltreppe in die oberen beiden Etagen oder hinunter in das Souterrain, wo sich, neben Werkstatt und Hauswirtschaftsraum, ein Duschbad und zwei Zimmer mit ebenerdigem Austritt befinden.

Ein Gäste- oder Arbeitszimmer sowie die Gästetoilette sind ebenfalls vom Eingangsbereich aus zugänglich.

Über eine kleine Stufe gelangt man geradeaus in den großzügigen Wohnraum mit Terrasse und Kamin. Die Küche ist als abgeschlossener Raum neben dem Wohnzimmer ausgeführt. Hier lässt sich die Wand sicherlich ohne großen Aufwand entfernen, so dass dann eine große, moderne und offene Wohn-, Ess- und Koch-Situation entsteht.

Dieser Wohn-/Essbereich ist in der oberen Etage identisch angelegt. Statt der Terrasse erfreut hier ein ruhiger Süd-Balkon. Das war einst die Einliegerwohnung der Großeltern. Aus dem großen Raum lassen sich zwei - immer noch großzügige - Kinderzimmer separieren.

Wo sich unten Eingangsbereich und Arbeitszimmer befinden, erstreckt sich oben das große und außergewöhnliche Schlafzimmer mit rund 4 m Deckenhöhe an der höchsten Stelle.

Eine weitere Treppe führt dann ganz nach oben in das "Turmzimmer", das charmanteste Zimmer des Hauses. Hier hat man einen uneingeschränkten Blick auf die Ostsee. Ob man das

Zimmer nun als Arbeitszimmer, Gästezimmer oder einfach nur zum Sitzen und Genießen nutzt - fest steht: Hier oben ist es einfach nur schön. Ein kleiner Abstell-Speicher schließt sich an dieses Zimmer an.

Haustechnik und Bäder sind noch im originalen Zustand. Die Bäder sind keineswegs verwohnt. Sollten Sie also Freude am Charme der 70er Jahre haben - hier werden Sie fündig!

Der geschmackvolle Innenhof mit Sitzecke und Feuerschale gehört zum Gemeinschaftseigentum, genauso ein großer, ebenerdiger Fahrrad-Abstellraum.

Ein eigener Carport gehört zum Haus.

Der Fassadenanstrich wurde kürzlich erneuert, manche Fenster sind noch original.

DENKMALSCHUTZ

Spannend sind die steuerlichen Aspekte des Denkmalschutzes. Informieren Sie sich diesbezüglich! Das kann bei Sanierungen finanziell interessant werden.

Es wurde kein Energieausweis beantragt. Denkmalgeschützte Gebäude sind von der Energieausweispflicht ausgenommen (§ 79 Absatz 4 Satz 2 GEG).

DIE LAGE

Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Ärzte und Apotheken sind fußläufig erreichbar. Mit dem Fahrrad oder auf einem längeren Spaziergang kann man eins der besten Fischbrötchen von Kiel im ehemaligen Olympiahafen genießen. Auch leicht mit dem Fahrrad zu erreichen ist das benachbarte Friedrichsort. Dort gibt es laut Umfrage der „Kieler Nachrichten“ den besten Bäcker Kiels und unserer Meinung nach das leckerste Eis. Außerdem etliche Einzelhandelsgeschäfte und den samstäglichen Markt.

Schilksee hat eine Grundschule sowie verschiedene Sportvereine.

Der ÖPNV ist gut ausgebaut mit direkten Buslinien nach Kiel. Ein recht außergewöhnliches Verkehrsmittel ist die Fähre, die von Schilksee und Friedrichsort quer über die Förde bis ins Zentrum kreuzt.

Über die Hochbrücke ist das Zentrum auch mit dem Auto bequem zu erreichen.

FAZIT

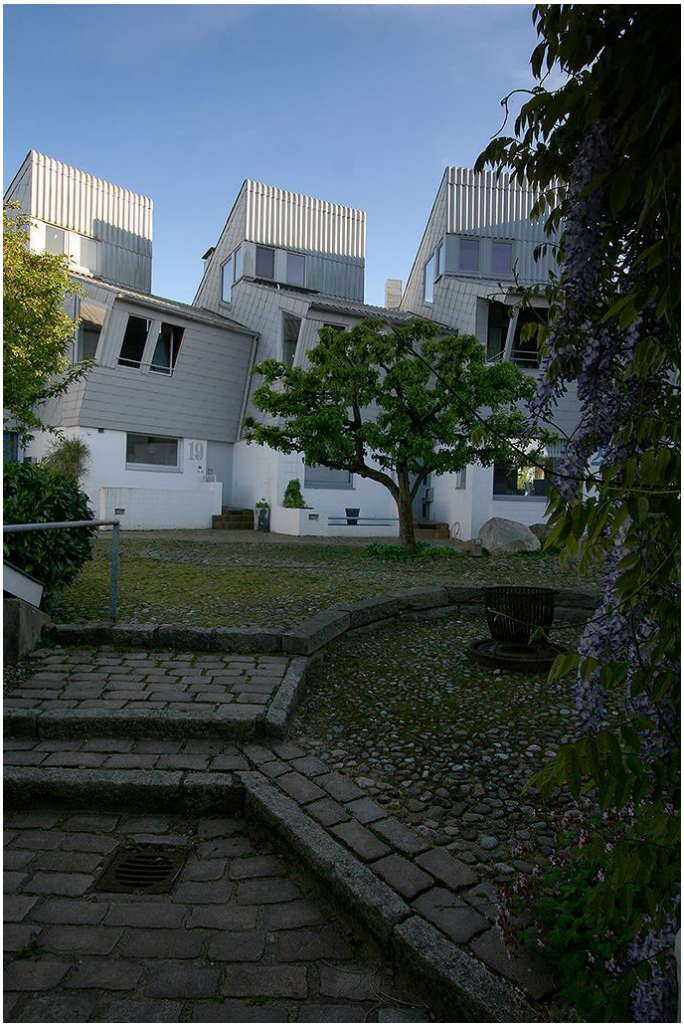
Sie dürfen sich auf eine ganz besondere und außergewöhnliche Immobilie freuen, welche sich im Gegenzug auf enthusiastische Liebhaber freut.



Das Ensemble



Ostseeblick



Vorderansicht mit Innenhof



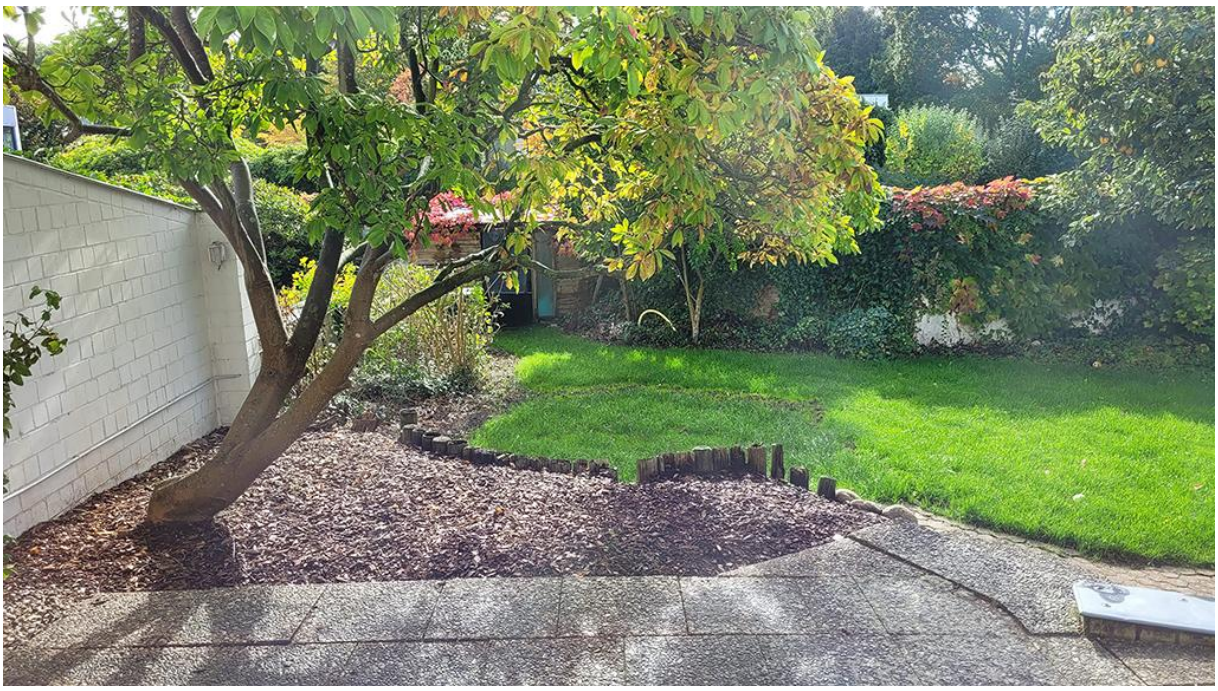
Rückansicht



Wohnzimmer mit Kamin



Blick in den Lichtschacht zum Souterrain



Die Terrasse mit Garten



Eingangsbereich und Arbeitszimmer



Arbeitszimmer



Treppenhaus



Schlafzimmer



Die beiden Kinderzimmer (geöffnet, ohne Trennwand)



Das Turmzimmer



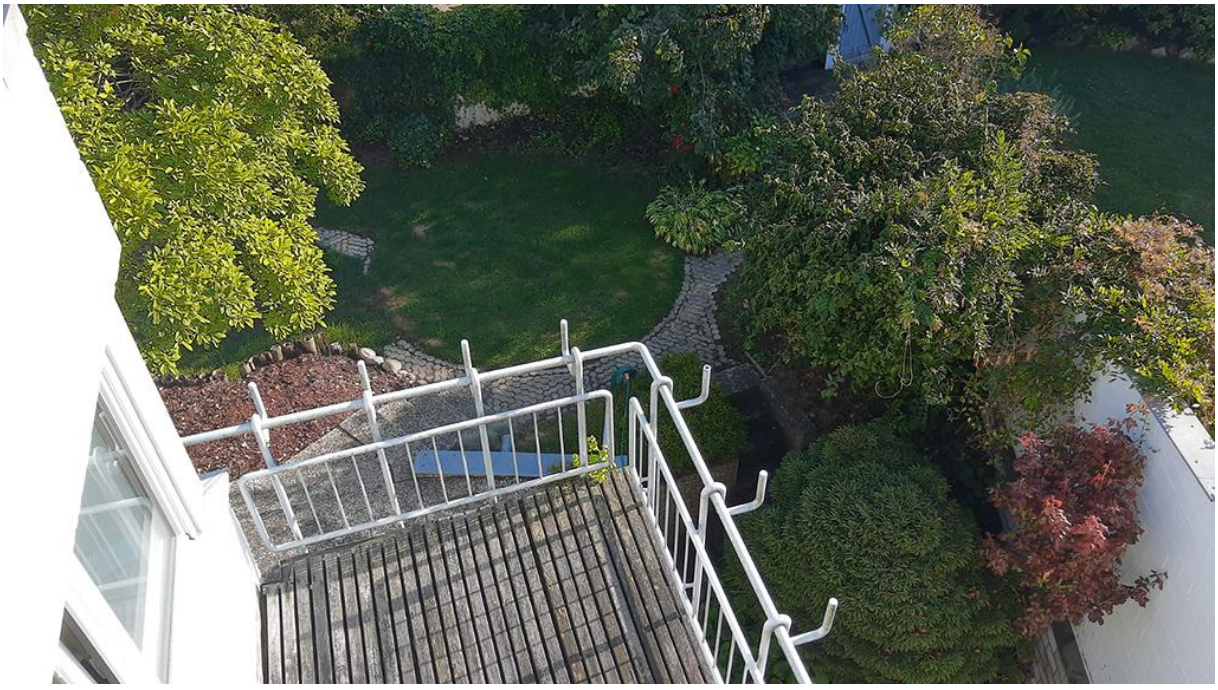
Die Küche



Gäste-WC



Badezimmer



Blick in den Garten



Hallenbad



Saunabereich



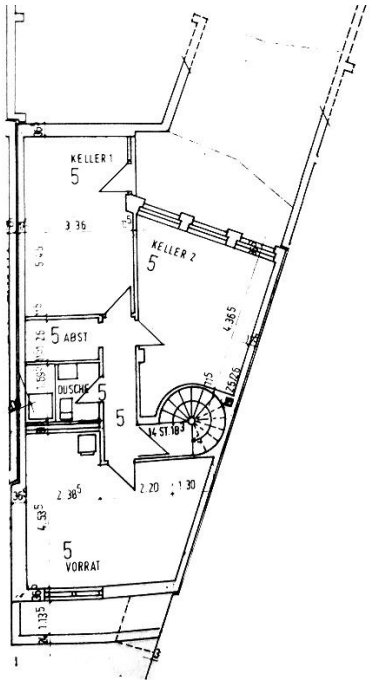
Gemeinschaftsraum



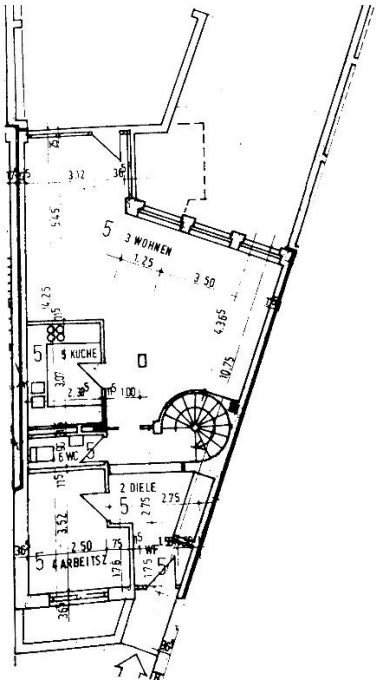
Carport



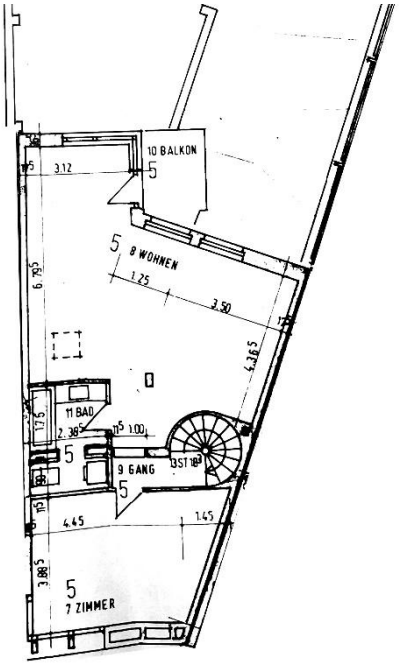
Fahrradraum



Keller



Erdgeschoss



Obergeschoss