

Leben an der Ostsee - zwischen Laboe und Heidkate

Kaufpreis 648.000 € | 5 Zimmer



Daten

Kaufpreis:	648.000 €
Zimmer:	5
Wohnfläche:	ca. 156 m ²
Nutzfläche:	ca. 80 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 789 m ²
Anzahl Schlafzimmer:	3
Anzahl Badezimmer:	2
Anzahl Parkplätze:	4
Zustand:	neuwertig
Baujahr:	1977
Verfügbar ab:	nach Absprache
Küche:	1
Balkon / Terasse:	Terrasse
Courtage:	3,57%

Adresse

Haferkamp 19, 24235 Wendtorf

Extras

- Terasse
- strandnah
- Garten
- Kamin

Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause am Wendtorfer Strand – Wohnen, wo andere Urlaub machen

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1977 verbindet maritimes Lebensgefühl mit durchdachter Architektur, stilvollem Design und hohem Wohnkomfort. Auf ca. 156 m² Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück von ca. 789 m² bietet diese Immobilie den perfekten Ort für alle, die das Besondere suchen – mitten im Grünen und nur wenige Schritte vom Wasser entfernt.

Licht, Luft & Lebensqualität – das Herzstück des Hauses

Ein echtes Highlight ist das großzügige Wohn- und Esszimmer mit integriertem beheizbarem Wintergarten. Eine beeindruckende Panorama-Glasfront eröffnet den Blick in den traumhaft grünen Garten – Natur pur, direkt vom Sofa aus. Der stilvolle Kachelofen sorgt dabei für behagliche Wärme und ein gemütliches Ambiente. Hier trifft offene Wohnkultur auf Wohlfühlatmosphäre.

Design trifft Funktion – die Küche als Mittelpunkt

Die hochwertige Designerküche mit drehbarer Insel ist ein absoluter Blickfang und lässt keine Wünsche offen – perfekt für ambitionierte Hobbyköche und gesellige Abende. Direkt daneben befindet sich das modern gestaltete Tageslichtbad im Erdgeschoss mit großer, ebenerdiger Dusche – stilvoll, komfortabel und zeitgemäß.

Vielseitig nutzbare Einliegerwohnung im Obergeschoss

Über eine charmante Landhaustreppe gelangen Sie in das Obergeschoss. Hier erwartet Sie eine eigenständige Wohneinheit mit offener Küche, Wohn-/Essbereich (optional als weiteres Schlafzimmer nutzbar), separatem Schlafzimmer, Flur und Badezimmer. Ideal als Rückzugsort für Teenager, Gäste, Großeltern, fürs Homeoffice – oder zur Vermietung.

Draußen einfach abschalten – Gartenidylle inklusive

Der liebevoll angelegte, komplett umzäunte Garten ist eine grüne Oase zum Entspannen. Die großzügige Südwest-Terrasse lädt bis in die Abendstunden zum Verweilen ein – ob beim Frühstück in der Sonne oder beim Grillabend mit Freunden.

Viel Platz für Fahrzeuge, Hobbys & mehr

Für Ihre Fahrzeuge stehen eine innenliegende Garage mit direktem Zugang zum Haus sowie eine neu gestaltete Kiesauffahrt mit Stellplätzen für bis zu drei PKWs zur Verfügung. Der voll unterkellerte Bereich bietet weitere Highlights: eine Waschküche, eine Werkstatt, sowie ein großer Hobby-/Partyraum – aktuell als stilvolles Billardzimmer genutzt – und ein separater Sportraum runden das Angebot ab.

Fazit:

Diese Immobilie vereint Großzügigkeit, Stil und eine begehrte Lage in Strandnähe. Ein Zuhause mit Charakter, Flexibilität und Wohlfühlfaktor – perfekt für alle, die das Leben an der Küste lieben.

Ausstattung:

- Ca. 156 m² Wohnfläche auf großzügigem 789 m² Grundstück
- Großzügiges Wohn-/Esszimmer mit beheizbarem Wintergarten und Panorama-Glasfront
- Gemütlicher Kachelofen für wohlige Atmosphäre

- Hochwertige Designerküche mit drehbarer Kochinsel
- Modernes Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche
- Einliegerwohnung im Obergeschoss mit Küche, Bad, Wohn-/Essbereich & Schlafzimmer
- Voll unterkellert: Waschküche, Werkstatt, Hobby-/Partyraum (Billard), Sportraum
- Innenliegende Garage mit Hauszugang + neu gestaltete Kiesauffahrt für 3 PKWs
- Liebevoll angelegter, komplett umzäunter Garten
- Sonnige Südwest-Terrasse
- Strandnahe Lage in idyllischer Umgebung

Energieausweis liegt vor.

Lage

Dieses charmante Einfamilienhaus liegt eingebettet in die idyllische Landschaft der Probstei – einer der schönsten Regionen an der schleswig-holsteinischen Ostseeküste – und nur wenige Schritte vom feinsandigen Strand entfernt. In nur etwa vier Gehminuten erreicht man die Ostsee mit ihrem endlosen Ufer, das zum Spazieren, Baden und Entspannen einlädt.

Direkt vor der Tür beginnt ein Naturparadies: Der nahe gelegene Segel- und Sporthafen, das malerische Vogelschutzgebiet, weite Salzwiesen und gepflegte Deichwege bieten perfekte Bedingungen für Erholung, Spaziergänge und Naturbeobachtung. Wer gerne aktiv ist, findet hier zahlreiche Möglichkeiten für Wassersport, Radtouren oder Wanderungen durch die geschützte Küstenlandschaft.

Die Infrastruktur ist hervorragend: In unmittelbarer Umgebung gibt es kleine Einkaufsmöglichkeiten, Bäckerei und gemütliche Restaurants. Ein größerer Supermarkt liegt etwa 1 km entfernt. Die nahegelegenen Orte Laboe (ca. 5 km) und die Landeshauptstadt Kiel (ca. 15 km) sind bequem erreichbar und bieten zusätzliche kulturelle sowie kulinarische Angebote.

Ganz in der Nähe befinden sich die Naturschutzgebiete Bottsand und Barsbeker See, in denen Ruhe und Ursprünglichkeit noch spürbar sind. Auch Hundebesitzer kommen auf ihre Kosten – an speziell ausgewiesenen Hundestränden, zum Beispiel an der Wendtorfer Schleuse oder im benachbarten Stein, können sich Vierbeiner frei bewegen.

Die gesamte Region rund um Marina Wendtorf wurde in den letzten Jahren durch gezielte Maßnahmen der Landesregierung deutlich aufgewertet. Neue, stilvolle Ferienhäuser fügen sich harmonisch in die Umgebung ein, und die Infrastruktur wächst kontinuierlich mit. Die Marina entwickelt sich zunehmend zu einem wirtschaftlich wie touristisch attraktiven Ort mit hoher Lebensqualität.

Ob als Hauptwohnsitz, Feriendomizil oder Rückzugsort inmitten der Natur – dieses Haus verbindet Küstennähe, Lebensqualität und Naturverbundenheit auf besondere Weise.

Provisionshinweis:

3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Sonstiges:

Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken/Fotos Maßangaben und Einrichtung enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit Ihrer vollständigen Anschrift und Ihrer Rufnummer berücksichtigen können. Dem Eigentümer ist es sehr wichtig, dass Besichtigungstermine ausschließlich über unser Büro abgestimmt werden.







