

Wohnen in Heikendorf

1. Reihe an der Kieler Förde: Grundstück für Ihre Traumvilla oder ein Mehrfamilienhaus



Objekt-Nr. 9013G - LB

Wohnen

Verkauf: **2.300.000 €**

Ansprechpartner:
Lasse Burmeister
Telefon: 04522 8080815

24226 Heikendorf
Schleswig-Holstein

Baujahr	1971	Übernahme	nach Absprache
Grundstücksfläche	2.356,00 m ²		



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

EXPOSÉ ZUM SOFORT-DOWNLOAD:

Die vollständige Objektbeschreibung, weitere Bilder und - sofern vorhanden - einen virtuellen 3D-360-Grad-Immobilienrundgang zu dieser Immobilie finden Sie auf unserer Internetseite unter: [www.langner-burmeister.de/objekt/ID-9013G - LB](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-9013G-LB)

OBJEKTBESCHREIBUNG:

Willkommen in Ihrem ganz persönlichen Paradies direkt an der Kieler Förde! Das exklusive 2.356 m² große Grundstück in Kitzeberg ist direkt an der Förde gelegen. Genießen Sie den traumhaften Ausblick auf das Treiben auf dem Wasser. Vom Segelboot über die Kreuzfahrtschiffe bis zu dem Schauspiel der Natur und den traumhaften Sonnenuntergängen.

Der bestehende Bebauungsplan lässt eine individuelle Bebauung mit einem Architektenhaus oder sogar mit einem Mehrfamilienhaus mit bis zu 5 Wohneinheiten zu. (...)

EINMALIGE REGISTRIERUNG - VIELE VORTEILE

Laden Sie sich jetzt das komplette Exposé selbst herunter:

- + Genaue Lage inkl. Adresse
- + Alle Fotos
- + Ausführliche Texte
- + Objektunterlagen
- + Zugang zum Immobilienrundgang / Video

JETZT REGISTRIEREN UNTER: [www.langner-burmeister.de/objekt/ID-9013G - LB](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-9013G-LB)

Ausstattung

EXPOSÉ ZUM SOFORT-DOWNLOAD:

Jetzt das vollständige Exposé inkl. Adresse, weiteren Fotos und Unterlagen mit nur einer Anmeldung auf unserer Homepage ganz einfach selbst herunterladen: [www.langner-burmeister.de/objekt/ID-9013G - LB](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-9013G-LB)

MÖGLICHE BEBAUUNG LAUT BEBAUUNGSPLAN:

- + Wohnbebauung bis zu fünf Wohneinheiten
- + Maximale Grundfläche 350 m²
- + Maximale Gebäudehöhe (GH) 9,00 Meter
- + Maximale Traufhöhe (TH) 6,50 Meter
- + Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Bebauungsplan Nr. 63a, den wir Ihnen gerne zur Verfügung stellen. (...)

EINMALIGE REGISTRIERUNG - VIELE VORTEILE:

Die vollständige Ausstattungsbeschreibung, weitere Bilder und - sofern vorhanden - einen virtuellen 3D-360-Grad-Immobilienrundgang zu dieser Immobilie finden Sie auf unserer Internetseite.

JETZT REGISTRIEREN UNTER: [www.langner-burmeister.de/objekt/ID-9013G - LB](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-9013G-LB)

Sonstiges

EXPOSÉ ZUM SOFORT-DOWNLOAD:

Als regionaler Qualitätsmakler mit Standorten in Kiel und Plön bieten wir Ihnen auf unserer Homepage die vollständigen Exposés durch einmalige Registrierung zum Sofort-Download an.

Einfach auf unserer Internetseite www.langner-burmeister.de unter "Mein Konto" anmelden und das Exposé inkl. Adresse direkt selber herunterladen.

IHRE VORTEILE:

- + Vollständiges Exposé inkl. Adresse zum Sofort-Download
- + Viele weitere Fotos
- + Zugriff auf Objektunterlagen inkl. der Grundrisse
- + Zugang zum virtuellen 3D-360°-Immobilienrundgang
- + Mit nur einer Anmeldung haben Sie zusätzlich Zugang zu allen weiteren Immobilien-Angeboten

+++ SERVICE FÜR EIGENTÜMER / VERKÄUFER +++

KOSTENLOSE IMMOBILIENBEWERTUNG

www.einfach-sicher-verkaufen.de

KOSTENLOSES BERATUNGSGESPRÄCH

www.langner-burmeister.de/bewertung/immobilienbewertung-immobiliengutachten

WAS UNTERSCHIEDET UNS VON ANDEREN MAKLERN

www.langner-burmeister.de

ALLE IMMOBILIENANGEBOTE

www.langner-burmeister.de/kaufen

+++ HINWEISE FÜR KÄUFER +++

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN ANGABEN zu

- Ihrem NAMEN
- Ihrer ANSCHRIFT
- Ihrer TELEFONNUMMER
- Ihrer E-MAIL-ADRESSE (sofern vorhanden)

beantworten können.

Gerne informieren wir Sie über weitere Details der Immobilie und halten Bau- und Grundrisszeichnungen sowie weitere Dokumente wie z.B. den Energieausweis für Sie bereit. Den Eigentümern ist es sehr wichtig dass Besichtigungstermine ausschließlich über unser Unternehmen abgestimmt werden. Bitte nehmen Sie Rücksicht auf diesen Wunsch und respektieren Sie die Privatsphäre der Eigentümer.

Sofern in dem Exposé Angaben zum Energieausweis fehlen sollten, so wird dieser aktuell von einem Energieberater erstellt. Sobald uns die energetischen Kennwerte vorliegen werden diese ergänzt. Spätestens bei der Besichtigung wird Ihnen der Energieausweis vorgelegt.

PROSPEKTHAFTUNG:

Unser Angebot ist freibleibend und nur für den Empfänger bestimmt, der bei unerlaubter Weitergabe für unsere Provision haftet. Ein Maklervertrag kommt zustande, wenn Sie von diesem Angebot Gebrauch machen, z. B. wenn Sie sich mit uns oder dem Eigentümer direkt in Verbindung setzen. Die angegebene Provision zahlen Sie nur, wenn ein notarieller Kaufvertrag bzw. ein Mietvertrag über das angebotene Objekt zustande kommt. Die Provision ist auch dann fällig, wenn wir nicht beim Vertragsabschluss mitwirken.

Bezüglich der Objektangaben ist die Langner & Burmeister GbR auf die Auskünfte des Eigentümers angewiesen. Daher kann für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben, trotz sorgfältiger Prüfung, keine Haftung übernommen werden. Darüber hinaus kann auch für die Qualität der Immobilie keine Gewähr übernommen werden. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Lage

Willkommen im Heikendorfer Ortsteil Kitzberg - einem idyllischen und elitären Ort an der Ostsee, der wie gemacht ist für Familien, Naturliebhaber und all diejenigen, die Ruhe und Erholung suchen.

Die Lage dieses traumhaften Grundstücks könnte nicht besser sein. Umgeben vom grünen Wiesen und in unmittelbarer Nähe zur atemberaubenden Förde, genießen Sie hier ein Leben in harmonischer Symbiose mit der Natur. Der Blick auf das glitzernde Wasser und die beruhigende Brandung wird Ihnen jeden Tag ein Gefühl von Privileg vermitteln.

Doch nicht nur die malerische Umgebung zeichnet Heikendorf aus. Das Dorf verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur, die allen Ihren Bedürfnissen gerecht wird. Innerhalb weniger Gehminuten erreichen Sie verschiedene Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen.

Wer gerne seine Freizeit aktiv gestaltet, wird in Heikendorf nicht enttäuscht. Die Region bietet zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Radfahren, Wandern, Segeln oder Schwimmen. Die maritimen Einflüsse prägen das Ortsbild und laden Sie dazu ein, die Küstenlandschaft zu erkunden und bei ausgedehnten Spaziergängen neue Energie zu tanken.

Die Landeshauptstadt Kiel ist nur eine kurze Autofahrt entfernt und bietet Ihnen eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, kulturellen Einrichtungen und gastronomischen Genüssen. Auch die Hansestadt Lübeck und das charmante Ostseebad Laboe sind schnell erreichbar.

Erleben Sie selbst, was es heißt, in Heikendorf zuhause zu sein. Tauchen Sie ein in die einzigartige Atmosphäre der Ostsee, genießen Sie die Annehmlichkeiten des Dorflebens und lassen Sie sich von der Schönheit der Natur verzaubern. Hier finden Sie Ruhe, Entspannung und das perfekte Zuhause für Ihre Familie.

Courtage

2,50 % inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer

Exposé - Galerie



Mehr Meerblick geht nicht



Vor Ihrer Haustür

Exposé - Galerie



Ihr Weg zum Meer



Einfach schön

Exposé - Galerie



Die Bestandsimmobilie



Ausblick der Extraklasse

Exposé - Galerie



Fördeblick aus dem Wohnzimmer



Fördeblick pur

Exposé - Galerie



Atemberaubend schön



Ihre Terrasse

Exposé - Galerie



Pavillon



Terrasse in Wassernähe

Exposé - Galerie



Terrassenblick



Ihr Platz an der Sonne

Exposé - Galerie



Me(e)hr geht nicht



1. Reihe

Exposé - Galerie

Ausgezeichnete Beratung rund um Ihre Immobilie.



Ausgezeichnete Beratung rund u

Immobilienverkauf ist Vertrauenssache.



Immobilienverkauf ist Vertraue

Exposé - Grundrisse

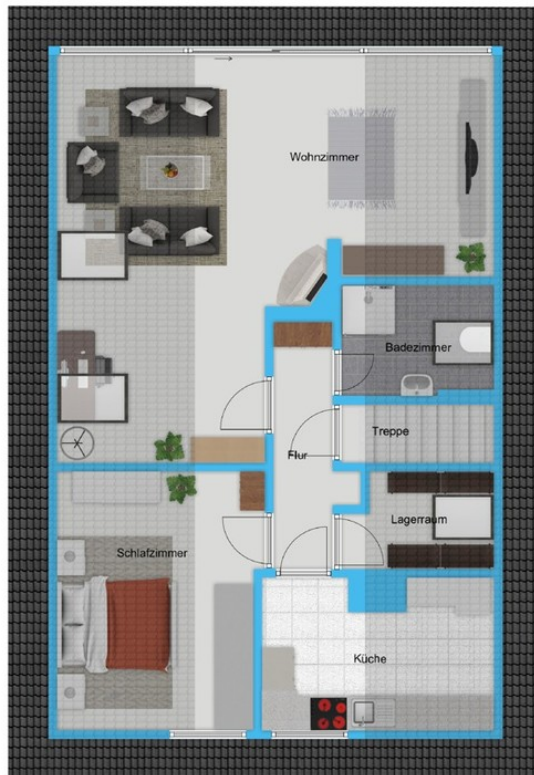


Grundriss mit Außenanlage

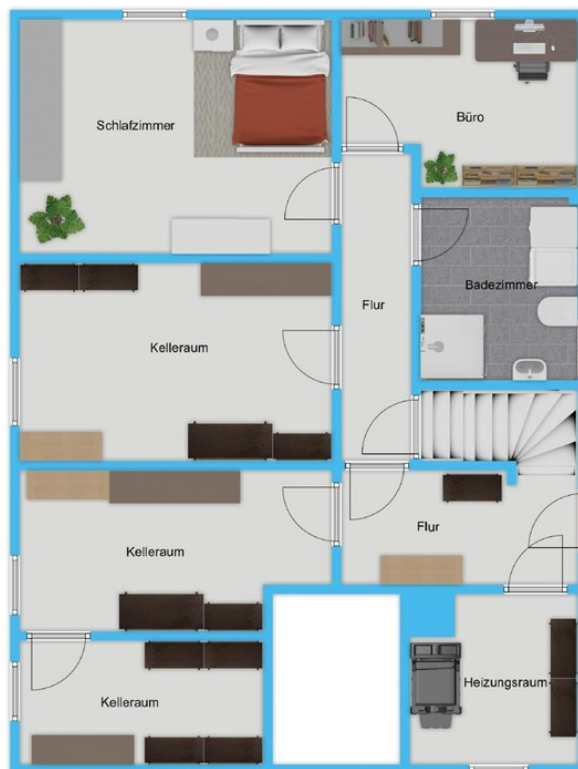


Grundriss EG

Exposé - Grundrisse



Grundriss OG



Grundriss KG