Komfortable Eigentumswohnungen in Burg auf Fehmarn

moin! Leben

Sparkasse Holstein

Entdecken Sie das Flair des Nordens und den Zauber der Sonneninsel.

Bereits der Blick auf die Fehmarnsundbrücke weckt die Vorfreude darauf, in eine andere Welt einzutauchen, die Hektik des Alltags hinter sich und die Seele frei baumeln zu lassen. Hier wird der Kopf freigepustet, während die vielen kleinen Schönheiten des Lebens eine erfrischende Quelle der Inspiration bieten. Die schleswig-holsteinische Sonneninsel Fehmarn besticht durch ihre ideale Lage in der Ostsee und verspricht die meisten Sonnenstunden und die schönsten Sonnenuntergänge deutschlandweit. Dabei ist das Leben auf Fehmarn meist entspannt und unbeschwert, aber alles andere als langweilig. Das maritime Flair und das bunte Stadtleben sorgen zu jeder Jahreszeit für viel frischen Wind. Wer hier lebt, wird von der grünen Idylle, den wunderschönen Landschaften, den herrlichen Stränden und der Magie der Insel immer wieder aufs Neue verzaubert.

Wunderbare Aussichten.

Visualisierungen und Modelle vermitteln dem Betrachter einen ungefähren Gesamteindruck. Sie bieten keine in Detail verbindliche Darstellung.

Nur drei Gehminuten entfernt bis zum historischen Marktplatz von Burg, dem Mittelpunkt der Insel, entsteht das Ensemble "Windspeel" mit 25 Eigentumswohnungen. Das beschauliche Zentrum des kleinen Ortes ist bequem fußläufig erreichbar. Der attraktive Yachthafen sowie der bekannte Südstrand sind nur wenige Minuten mit dem Auto entfernt. Die Planung des Ensembles knüpft an die vorhandene Gebäudesubstanz an. Die Wohnungen im Erdgeschoss und in der ersten Etage werden im Bestand realisiert, wobei ein Großteil der massiven Bausubstanz erhalten und in das neue Wohnkonzept integriert wird. Modernste Technik und eine hochwertige Ausstattung namhafter Markenhersteller prägen die Konzeption und Gestaltung aller Wohneinheiten.

Wohnungen und Kellerräume sind schwellenfrei erreichbar, ebenfalls die Zugänge zu den Terrassen und Balkonen. Besonders komfortabel ist dabei eine offene Gestaltung der Grundrisse und Räume mit großen Fensterfronten, durch die eine warme, lichtdurchflutete Atmosphäre entsteht. Für ein ganz besonderes Flair sorgen die Erker mit dem Blick auf die stilvoll gestaltete Außenanlage. Die Größe der Wohnungen variiert von ca. 50 bis 121 m² und einer Anzahl von 1,5 bis 4 Zimmern. Teilweise erstrecken sich die Wohnungen über zwei Etagen und werden durch eine Treppe verbunden. Die attraktiven Penthouses in den Dachgeschossen entstanden durch eine behutsame Aufstockung des Bestandsgebäudes und geben dem Gesamtensemble eine ganz neue und frische Architekturansicht.

Visualisierungen, Bepflanzungsbeispiele und Modelle vermitteln dem Betrachter einen ungefähren Gesamteindruck.
Sie bieten keine im Detail oder Material verbindliche Darstellung.

Rückenwind
für Ihr neues Zuhause.

„Windspeel“ ist von einer großzügigen, liebevoll gestalteten Gartenanlage umgeben, die einen gemütlichen Platz für einen spontanen Klönschnack bereithält und gleichzeitig dem Areal einen gärtnerisch gepflegten attraktiven Rahmen gibt. Die architektonische Gestaltung der Häuser wird durch die neuen Aufzugstürme, die Gebäuderücksprünge im Staffelgeschoss sowie die durch Bauelemente gegliederte Frontansicht zur Strassenseite bestimmt. Die Fassaden der Bestandsgeschosse erhalten Klinker oder Klinkerriemchen in NF von ”Feldhaus” und fügen sich dadurch harmonisch in die Umgebung ein. Die Mischung aus hellen Klinkerriemchen sorgt im Zusammenspiel mit den Stahlbauteilen für einen traditionellen und gleichzeitig modernen Look mit einer schlichten Eleganz. Durch die Erker, Wintergärten und Balkone wird die gesamte Fassade aufgelockert. Das zurückspringende Staffelgeschoss und das Dachgeschoss werden durch einen Farb- und Materialwechsel zu einem architektonischen Blickfang.

Immer ein bisschen Meer und für jeden Geschmack etwas.

Fehmarn zählt zu den Städten entlang der Ostseeküste, welche eine umfassende Versorgung und Infrastruktur über das gesamte Jahr gewährleisten und somit gerade auch für einen festen Wohnsitz an der Küste ideale Bedingungen für eine komfortable Lebensgestaltung bieten.

Durch die direkte Lage an der Ostsee dreht sich ein großer Teil des Stadtlebens um die maritime Welt. Der romantische, idyllische Fischerei-Hafen Burgstaaken lebt durch seinen unverwechselbaren, mediterranen Flair. Auf dem Wochenmarkt werden fangfrische kulinarische Köstlichkeiten aus dem Meer sowie die frischen Produkte der Landwirte angeboten. Tauchen Sie ein in das Leben an der Küste und lernen Sie neue Freunde kennen. Sie werden sehen – hier lässt es sich so richtig genießen.

Die Koordinaten des Glücks.
Ihr neues Zuhause auf Fehmarn.

54°26`39.782"N
11°10`29.903"E

Für den täglichen Bedarf stehen ganzjährig diverse Nahversorger, Fachmarktcenter und weitere Geschäfte zur Verfügung, die fußläufig erreichbar sind. Der Erlebnishafen bietet maritimes Flair, wo man Angel- und Ausflugsfahrten buchen kann. Bei FehMare am Südstrand erwartet Sie an trüben Tagen eine 4.500 m² große Bade- und Wellnesswelt, die Spaß und Unterhaltung für die ganze Familie bietet. Restaurants, Cafés und Kneipen mit uriger Atmosphäre sowie Sehenswürdigkeiten wie Hochseilgarten, die Galileo Wissenswelt, ein U-Bootmuseum, ein Schmetterlingspark und das Meereszentrum Fehmarn mit dem größten Haibecken Deutschlands machen Burg auf Fehmarn zu einem lebendigen und attraktiven Ort. Die Nähe zum Bahnhof und zur Europastraße E47 (Autobahn A1) sorgen für eine sehr gute Anbindung an das Festland. Der ÖPNV bietet Schnellbusse, die Tagesausflüge nach Dänemark oder nach Lübeck unkompliziert ermöglichen.

Idyllische Insel mit Riesencharme.

Auf Fehmarn findet sich kein Raum für Protz und Prunk, dafür jede Menge Natur und eine frische salzige Ostsee-Brise mit natürlichen Aerosolen, die Balsam für das körperliche Wohlbefinden und die Seele sind. Mit einer Küstenlinie von 75 km und ca. 2.000 Sonnenstunden im Jahr hat Fehmarn so einiges zu bieten. Im Süden und Westen erwarten Sie weitläufige Naturstrände mit Sand und Kies, den Norden prägen Dünenlandschaften, der grüne Brink und schroffe Steilküsten, die einen atemberaubenden Ausblick auf das Meer versprechen. Bei besonderen Wetterverhältnissen finden sich rot und grün fluoreszierende Nordlichter am sternenklaren Himmel wieder. Im Frühjahr können Sie farbenfrohe Wiesen und bunte Dörfer auf dem 170 Kilometer langen Fahrradwegnetz erkunden, während im Sommer mit dem Südstrand in Burgtiefe, der zum Relaxen und Sonnenbaden einlädt, pures Karibik-Feeling lockt. Ideale Windbedingungen bieten aktiven Wassersportlern traumhafte Freizeitmöglichkeiten. Vom Segeln und Angeln bis hin zu Trendsportarten wie Kiteboarden und Stand-Up-Paddling findet hier jeder die richtige Welle.

Den Mittelpunkt der Insel bildet Burg mit einer einmaligen Kombination aus traditioneller und moderner Architektur, einladenden Geschäften und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. In der beschaulichen Altstadt mit kopfsteingepflasterten Straßen, finden sich noch zahlreiche Geschäfte in alten Backsteinhäusern wieder und laden zum ausgiebigen Einkaufsbummel mit Klönschnack ein.

Ein sicherer Ankerplatz für Sie und Ihre Geldanlage.

Visualisierungen, Bepflanzungsbeispiele und Modelle vermitteln dem Betrachter einen ungefähren Gesamteindruck. Sie bieten keine im Detail oder Material verbindliche Darstellung.

Die Beliebtheit von Fehmarn nimmt seit vielen Jahren zu. Davon konnte die wunderschöne Insel in den letzten Jahren profitieren. Doch die Reise geht weiter, denn mit dem Bau des Fehmarnbelt-Tunnels ist ein Infrastrukturprojekt entstanden, das eine spannende Veränderung und viele neue Chancen mit sich bringt. Der Fehmarnbelt-Tunnel wird zwei Nationen zu einer neuen Region verbinden und eine Vielzahl an Möglichkeiten für die dazwischen liegenden Städte und Gebiete eröffnen. Zudem wird die Fahrzeit zwischen den beiden Metropolen Hamburg und Kopenhagen auf 2,5 Stunden halbiert.

Diese neue Mobilität wird natürlich auch die Bewohner der wohlhabenden Nordstaaten bewegen und verspricht enorme wirtschaftliche Potentiale entlang der alten Vogelfluglinie. Einhergehend damit wird auch die Nachfrage nach modernem Wohnkomfort wachsen. Wenn Sie also auf der Suche nach einer zukunftssicheren und rentablen Geldanlage sind, wäre unser Tipp: Wohnen Sie doch einfach darin! Für den Erwerb der Eigentumswohnungen können unter bestimmten Voraussetzungen Fördermöglichkeiten der KfW in Anspruch genommen werden. Gerne informieren wir Sie über die aktuellen Förderbedingungen und Finanzierungsmöglichkeiten. Sprechen Sie uns gerne an.

FEINER SAND, KARIBIK-FEELING, ATEMBERAUBENDE SONNENUNTERGÄNGE, MAGIE, GRÜNER BRINK, NORDLICHTER, SALZIGE LUFT, DAS RAUSCHEN DES MEERES, STERNENKLARE NÄCHTE, ZERZAUSTE HAARE IM WIND, DER GLANZ DER SONNE, DEN ZAUBER DER INSEL ERLEBEN, BALSAM FÜR DIE SEELE, SEGEL IM WIND, SONNENINSEL.

„Windspeel“ bietet insgesamt 25 Eigentumswohnungen mit 1,5 bis 4 Zimmern bei Wohnflächen von ca. 50 bis 121 m². Davon befinden sich in der Hausnummer 1a und b insgesamt 13 Wohnungen und in der Hausnummer 3a und b entstehen 12 Wohnungen. Funktionelle Grundrisse schaffen viel Freiraum für Ihre individuellen Wohn- und Gestaltungsideen. Ein behagliches Raumgefühl ohne Stellflächenverlust bietet die komfortable Fußbodenheizung und die moderne, hochwertige Innenausstattung. Die Wohnungen sind schwellenfrei nutzbar. Der dazugehörige Abstellraum im Keller ist über einen Aufzug komfortabel erreichbar. Ein optionaler Stellplatz für Ihr Auto kann erworben werden. Lassen Sie sich begeistern.

- Modernisierte Wohnungen 1 bis 4 ; 7 bis 10 ; 14 bis 17 und 21 bis 24.
- Die Wohnungen im EG: 2 und 15 ; im OG: 4, 5 und 17; im Staffelgeschoss: 5 und 19 werden entsprechend den Anforderungen der LBO barrierefrei hergestellt.
- Alle Wohnungen im EG und OG erhalten einen Erker.
- Die Wohnungen im Erdgeschoss (2, 7, 14, 15 und 21) erhalten eine Terrasse.
- Die Wohnungen im Staffelgeschoss (11, 12, 18 und 19) erhalten einen Balkon.
- Wohnung 5 und 25 haben eine große Dachterrasse.
- Die Wohnungen 12, 18, 25 erstrecken sich über 2 Etagen, die über eine Holz-Wangentreppe mit Holztrittstufen verbunden sind.
- Die Dachgeschosswohnungen Nr. 6, 13 und 20 sind mit dem Fahrstuhl nicht direkt erreichbar.

Fühlt sich gut an.

Wohnbeispiel

© Gerflor. Wohnbeispiel mit Bodenbelag Twist | Creation 30

Vinylboden
Gerflor Creation 30 Ballerina

Vinylboden
Gerflor Creation 30 Long Board

Besonders strapazierfähig durch die werkseitige aufgebrachte Oberflächenvergütung Protecshield™, für eine bessere Beständigkeit gegen Mikroverkratzungen und zur einfachen Reinigung und Pflege. Emissionsarmer Bodenbelag gemäß Indoor Air Comfort Gold und FloorScore®- Zertifizierung,

Vinylboden
Gerflor Creation 30 Twist

- Format: Planke
- Optik: Holz
- (LxB): 121,9 x 18,4 cm
- Verlegeart: Vollflächige Verklebung
- angenehme Trittschalldämmung
- extrem niedrige Laufgeräusche

Designböden sind der neue Weg für modernen Lifestyle. Die Bodenbelagslösungen von Gerflor wurden entwickelt, um behagliche und gleichzeitig pflegeleichte Räume zu schaffen. Gerflor Vinyl Designböden verbindet deshalb eine sehr gute Raumluftqualität und Wohlbefinden in allen Bereichen Ihres neuen Zuhauses. Die Böden sind langlebig, robust und mit einer Oberflächenausrüstung für eine einfache Pflege und hohe Widerstandsfähigkeit gegenüber Abrieb, Kratzern und Flecken ausgestattet.

Selbst wenn der Alltag noch so schwungvoll und strandsandig ist, diese Bodenbeläge bieten Ihnen und Ihrer Familie immer sicheren Stand und eine abriebarme Oberfläche. Auch optisch bieten Ihnen die Designs von Gerflor vielfältige Möglichkeiten zur Gestaltung Ihrer Räume. Lassen Sie sich inspirieren und finden Sie die Holzoptik, die zu Ihrem ganz persönlichen Stil und Einrichtungswünschen passt. Weiße Innentüren und Fußleisten gehören zum Ausstattungs-Standard und runden die Optik Ihrer Böden charmant ab.

Ganz nach Ihrem Geschmack!

Sie haben die Möglichkeit, bei der Ausstattung Ihrer neuen Immobilie zwischen drei Gestaltungslinien zu wählen: Elegance, Esprit und Avantgarde. Diese Linien zeichnen sich durch klare Formen und hochwertige Materialien namhafter Markenhersteller aus. Bei der Auswahl der Produkte steht die Balance zwischen Funktionalität und Komfort sowie ein überzeugendes Design im Vordergrund.

Alle im Exposé präsentierten Linien/Produkte sind im Kaufpreis Ihrer neuen Wohnung enthalten. Selbstverständlich können Sie darüber hinaus auch Sonderwünsche (gegen separate Berechnung) umsetzen lassen, sofern diese baulich möglich sind.

Lassen Sie sich inspirieren und genießen Sie schon jetzt die Vorfreude auf Ihr neues Zuhause!

Standard-Linie

Elegance

Ihre schlichte Schönheit ist immer ein Blickfang. Hochwertige Markenarmaturen und das zeitlose Design in der Linie „Elegance" lassen keine Wünsche offen.

Waschtischarmatur, Einhebelmischbatterie
Trend 4YOU
- mit Waschtischröhrensiphon
- verchromt

Badheizkörper und Handtuchwärmer
Handtuchheizkörper, Fabrikat Sanibel
- Farbe weiß, pulverbeschichtet,
- ca. 1440 x 500 mm, mit Mittelanschluß

Bad
Waschtisch SCALIDO 650 x 475 mm
eckige Form
- Sanitärkeramik, weiß
- Ideal Plus-Beschichtung
- unterbaufähig
- 65 x 47,5 cm

Gäste-WC
Keramik-Handwaschbecken
mit Waschtischarmatur Trend 4YOU
- Sanitär-Porzellan, weiß
- Waschtischbefestigung und Abdeckung von Sanibel
- 45 x 34 cm

Dusche
Duschsystem
hansgrohe Crometta E 240
1jet Showerpipe
- verchromt

Die Sanitärräume erhalten Wandfliesen im Format 30 x 60 cm im Spritzwasserbereich hinter Sanitärobjekten, Höhe ca. 1,20 m, in Duschen ca. 2,10 m hoch, verlegt im Kreuzfugenverband quer/liegend nach Ermessen des Fachunternehmers, Verfugung hellgrau o.ä.

Duschanlage ist in allen drei Linien Elegance, Espirt und Avantgarde gleich.

Spülbetätigungsplatte
Geberit, Modell Sigma 30
- Kunststoff weiß

Wand-WC-Set SCALIDO
Wand-Tiefspülklosett, weiß
- spülrandlos
- aus Sanitärkeramik
- verdeckte Befestigung
- Ausladung: 540 mm

Die Duschbereiche in den Bädern werden mit einem hochwertigen, bodenebenen WEDI-Linienentwässerungssystem hergestellt. In den barrierearmen Wohnungen in erforderlicher und ansonsten in angemessener Größe (ca. 90cm Breite). Die Duschbereiche werden analog dem Bodenbelag im Bad, mit ca. 2 % Gefälle zur Ablaufrinne gefliest. Abdeckung in Edelstahloptik. Die 15-jährige W.I.P.-Garantie von wedi wird auf die Ausführung eines wedi Duschplatzes gewährt.

Linie

Esprit

In dieser modernen Linie dominiert die kubische Optik der Waschtische und Sanitärobjekte. Mit dem charakteristisch-eckigen Design bringen die Keramikelemente der Produktserie von "Villeroy & Boch" eine besondere Note ins Bad. Jung, modern und einfach spritzig!

Waschtischarmatur, Einhebelmischbatterie Scalido D2 M
- mit D e s i g n Exzenterablaufgarnitur Sanibel und Überlauf

Badheizkörper und Handtuchwärmer Handtuchheizkörper, Fabrikat Sanibel
- Farbe weiß, pulverbeschichtet,
- ca. 1440 x 500 mm, mit Mittelanschluß

Bad

Keramik-Waschtisch Villeroy & Boch
- weiß
- Sanitärporzellan, weiß
- 65 x 47 cm

Spülbetätigungsplatte Geberit, Modell Sigma 20
- weiß
- Kunststoff

Gäste-WC

Waschtisch Villeroy & Boch Avento mit Waschtischarmatur, Einhebelmischbatterie Scalido D2 S
- weiß
- 45 x 37 cm
- sofern im Grundriss ein Gäste-WC geplant ist

WC-Tiefspülklosett V & B Arto DirectF
- Soft-Closing-Funktion
- Sanitärporzellan, weiß
- spülrandlos
- wandhängend, weiß

Die Sanitärräume erhalten Wandfliesen im Format 30 x 60 cm im Spritzwasserbereich hinter Sanitärobjekten, Höhe ca. 1,20 m, in Duschen ca. 2,10 m hoch, verlegt im Kreuzfugenverband quer/liegend nach Ermessen des Fachunternehmers, Verfugung hellgrau o.ä.

Linie

Avantgarde

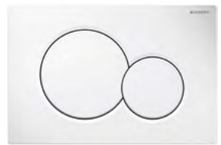
„Avantgarde" ist eine Linie für Puristen. Ein klares Design mit schlichten, runden Außenformen verleihen der Keramik-Serie mit den Waschtischen von "Geberit Renova" einen zeitgemäßen Look. Eine perfekte Ergänzung zu den organischen Formen bilden die edlen Hochglanz-Armaturen von Scalido, die jedes Bad zu einem Blickfang werden lassen.

Waschtischarmatur, Einhebelmischbatterie Scalido D1 M
- mit Zugstangen-Ablaufgarnitur

Badheizkörper und Handtuchwärmer Handtuchheizkörper, Fabrikat Sanibel
- Farbe weiß, pulverbeschichtet,
- ca. 1440 x 500 mm, mit Mittelanschluß

Bad

Keramik-Waschtisch Geberit Renova
- weiß
- Überlauf KeraTect
- 65 x 50 cm



Spülbetätigungsplatte Geberit Modell Sigma 01
- Kunststoff weiß
- 2-Mengenspülung

Gäste-WC

Keramik-Waschtisch Geberit Renova mit Waschtischarmatur, Einhebelmischbatterie Scalido D1 S
- Sanitärkeramik, weiß
- 45 x 36 cm
- sofern im Grundriss ein Gäste-WC geplant ist

Wand-WC-Set SCALIDO Wand-Tiefspülklosett, weiß
- spülrandlos
- aus Sanitärkeramik
- verdeckte Befestigung
- Ausladung: 540 mm

HOME COLLECTION MURANO

Bewusst dezent angelegt, verleiht das Design der Home Collection Serie MURANO jedem Raum kühle Eleganz und eine ausgleichende Wirkung. Zu dem Sortiment MURANO gehört die Bodenfliese im Format 60 x 30 cm sowie die passenden Sockelleisten bis zu 60 cm Länge.
Unterschiedliche Verlegearten, das harmonische Zusammenspiel verschiedener Farbtöne aus der MURANO Produktfamilie sowie die Kombination mit anderen Serien aus dem Wohnkeramik-Sortiment ermöglichen die Realisierung zahlreicher Raumkonzepte und Einrichtungsstile.

MURANO

Bodenfliese
onyx anthrazit, 30 x 60 cm

Wandfliese
opal weissgrau 60 x 30 cm

LOVE CERAMIC TILES

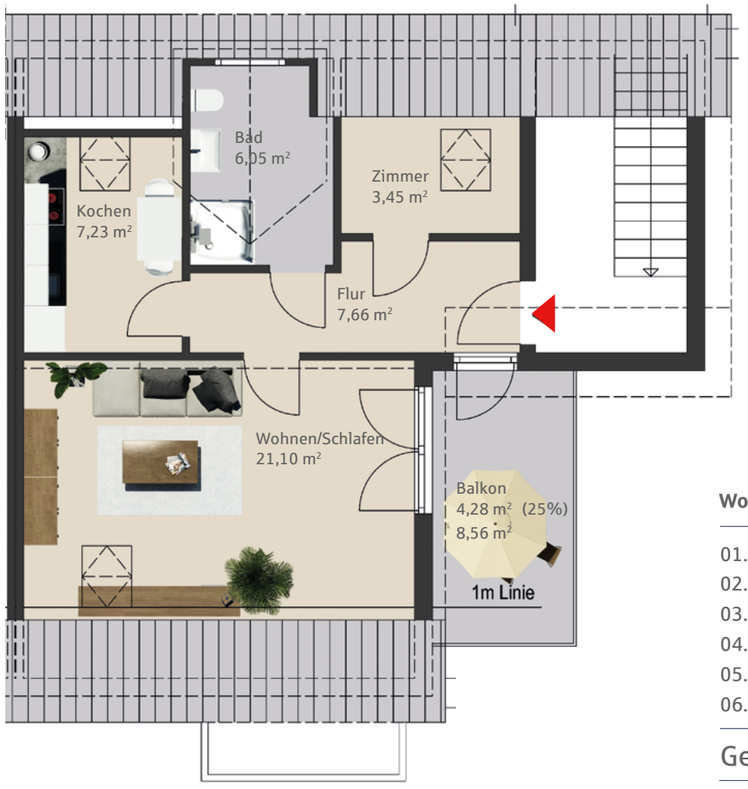
LOVE
CERAMIC TILES

Wandfliese
Light white matt 30 x 60 cm

Alternativen: Light branco brilho, white poliert, matt white 30 x 60 cm

WIE WOLLEN SIE WOHNEN?

Die Wohnungen im „Windspeel " zeichnen sich durch eine großzügige Grundrissplanung und optimierte Raumgrößen aus. Die eleganten Fenster, Balkone, Erker, Terrassen und Dachterrassen bieten eine herrliche Aussicht auf die stilvoll gestaltete Außenanlage. Auf den folgenden Seiten präsentieren wir Ihnen eine kleine Auswahl unterschiedlicher Wohnungstypen. Gern senden wir Ihnen weitere Grundrissvarianten und Informationen. Lassen Sie sich überraschen.



Haus 1A
Dachgeschoss
Wohnung 6 | 1,5 Zi.

Wohnfläche gem. WoFlVo in circa-m²

01. Wohnen/Schlafen	21,10 m²
02. Kochen	7,23 m²
03. Bad	6,05 m²
04. Flur	7,66 m²
05. Zimmer	3,45 m²
06. Balkon* (50%)	4,28 m²
Gesamt	**ca. 49,77 m²**
Abstellraum (Keller)	10,66 m²

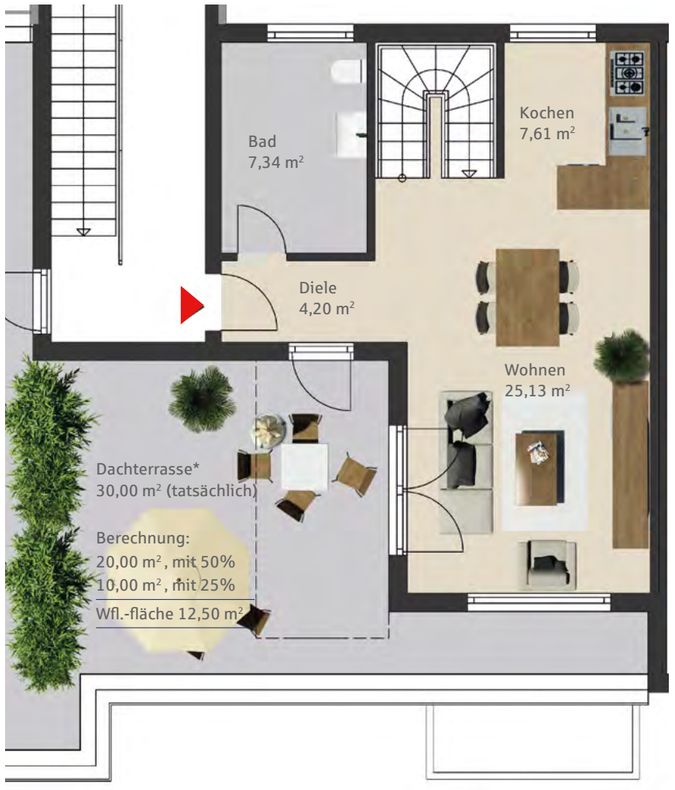
0 m 1,0 m 2,0 m 3,0 m 4,0 m 5,0 m

Südostansicht | Dachgeschoss

Nordwestansicht | Dachgeschoss

Alle Maßangaben sind circa-Angaben. Änderungen durch Statik, Haustechnik und Außenanlagenplanung vorbehalten. Angabe zu Schächten, Verteilerkästen, Deckenabhängungen und Wandstärken vorbehaltlich der Ausführungsplanung. *Balkon-, Dachterrassen- und Terrassenflächen bis 20 m² werden mit 50 % berechnet, mehr als 20 m² mit 25 %.

Haus 3B | Staffelgeschoss
Maisonette-Wohnung 25
1. Ebene | 1,5 Zi.



Zwei Geschosse:	
Staffelgeschoss:	ca. 56,78 m²
Dachgeschoss:	ca. 39,95 m²
Gesamt:	ca. 96,73 m²

Wohnfläche gem. WoFlVo in circa-m²

01. Wohnbereich	25,13 m²
02. Kochen	7,61 m²
03. Diele	4,20 m²
04. Bad	7,34 m²
05. Dachterrasse*	12,50 m²
Gesamt	**ca. 56,78 m²**
Abstellraum (Keller)	16,75 m²

*Berechnung der Dachterrasse:
tatsächliche Größe: 30,00 m²
(20,00 m² mit 50 %, 10,00 m² mit 25 %:
entspricht einer angerechneten Wohnfläche von 12,50 m²).

0 m 1,0 m 2,0 m 3,0 m 4,0 m 5,0 m

Südostansicht | Staffelgeschoss

Nordwestansicht | Staffelgeschoss

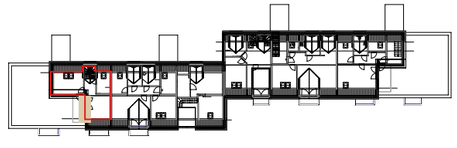
Alle Maßangaben sind circa-Angaben. Änderungen durch Statik, Haustechnik und Außenanlagenplanung vorbehalten. Angabe zu Schächten, Verteilerkästen, Deckenabhängungen und Wandstärken vorbehaltlich der Ausführungsplanung. *Balkon-, Dachterrassen- und Terrassenflächen bis 20 m² werden mit 50 % berechnet, mehr als 20 m² mit 25 %.

Haus 3B | Dachgeschoss
Maisonette-Wohnung 25
2. Ebene | 2 Zi.

Wohnfläche gem. WoFlVo in circa-m²

01. Arbeiten	12,79 m²
02. Schlafen	14,46 m²
03. Flur	4,27 m²
04. Bad	6,29 m²
05. Balkon* (25%)	2,14 m²
Gesamt	**ca. 39,95 m²**

0 m 1,0 m 2,0 m 3,0 m 4,0 m 5,0 m



Südostansicht | Dachgeschoss

Nordwestansicht | Dachgeschoss

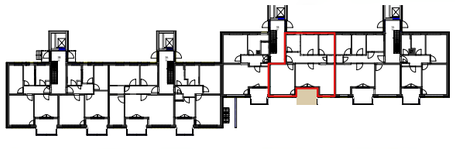
Alle Maßangaben sind circa-Angaben. Änderungen durch Statik, Haustechnik und Außenanlagenplanung vorbehalten. Angabe zu Schächten, Verteilerkästen, Deckenabhängungen und Wandstärken vorbehaltlich der Ausführungsplanung. *Balkon-, Dachterrassen- und Terrassenflächen bis 20 m² werden mit 50 % berechnet, mehr als 20 m² mit 25 %.

Haus 1B | Erdgeschoss
Wohnung 7 | 2,5 Zi.

Wohnfläche gem. WoFlVo in circa-m²

01. Wohnbereich	25,97 m²
02. Kochen	9,14 m²
03. Arbeiten	8,01 m²
04. Bad	5,89 m²
05. Flur	9,15 m²
06. Schlafen	19,27 m²
07. WC	1,41 m²
08. Erker* (50%)	4,20 m²
09. Terrasse* (50%)	7,00 m²
Gesamt	**ca. 90,04 m²**
Abstellraum (Keller)	15,40 m²

0 m 1,0 m 2,0 m 3,0 m 4,0 m 5,0 m

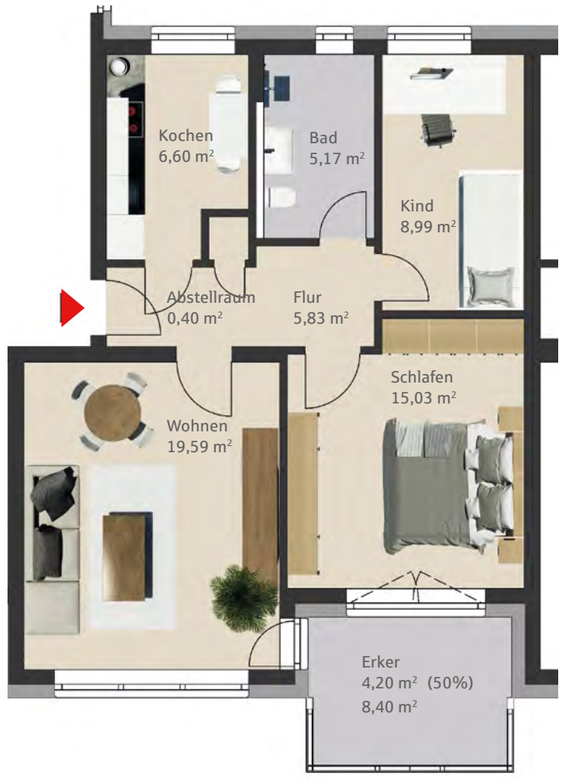


Südostansicht | Erdgeschoss

Nordwestansicht | Erdgeschoss

Alle Maßangaben sind circa-Angaben. Änderungen durch Statik, Haustechnik und Außenanlagenplanung vorbehalten. Angabe zu Schächten, Verteilerkästen, Deckenabhängungen und Wandstärken vorbehaltlich der Ausführungsplanung. *Balkon-, Dachterrassen- und Terrassenflächen bis 20 m² werden mit 50 % berechnet, mehr als 20 m² mit 25 %.

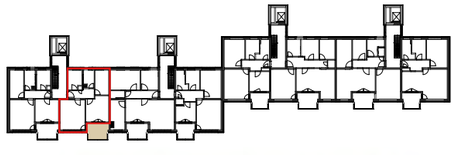
Haus 3B | Obergeschoss
Wohnung 23 | 3 Zi.



Wohnfläche gem. WoFlVo in circa-m²

01. Wohnbereich	19,59 m²
02. Kochen	6,60 m²
03. Kind	8,99 m²
04. Bad	5,17 m²
05. Flur	5,83 m²
06. Schlafen	15,03 m²
07. Abstellr.	0,40 m²
08. Erker* (50%)	4,20 m²
Gesamt	**ca. 65,81 m²**
Abstellraum (Keller)	9,93 m²

0 m 1,0 m 2,0 m 3,0 m 4,0 m 5,0 m

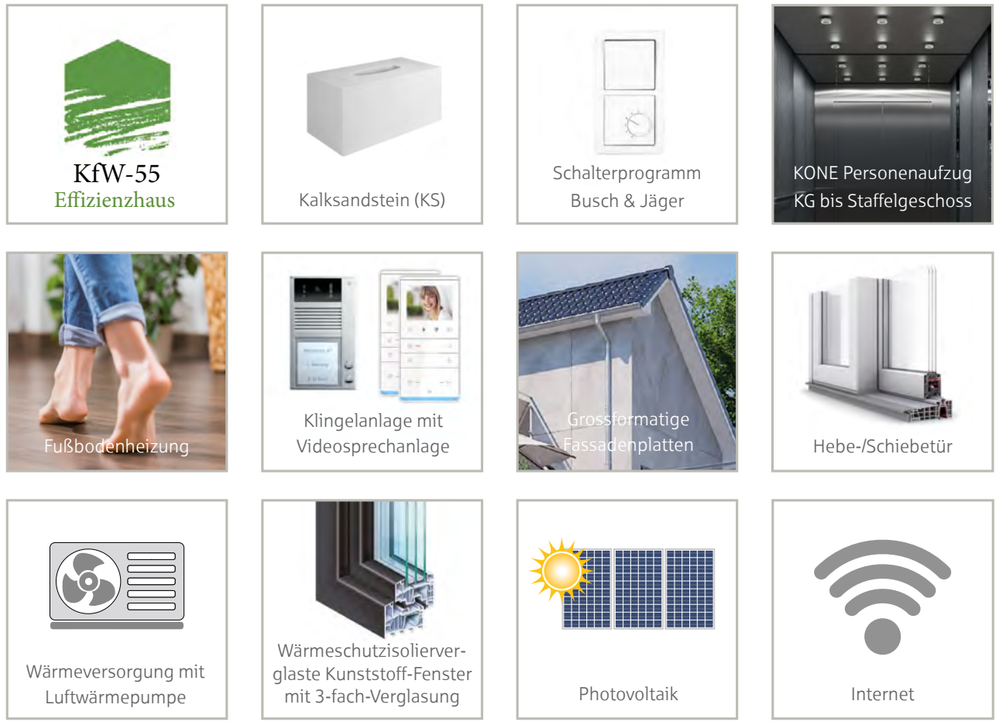


Südostansicht | Obergeschoss

Nordwestansicht | Obergeschoss

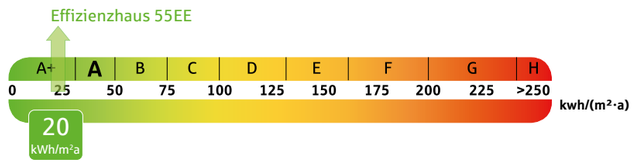
Alle Maßangaben sind circa-Angaben. Änderungen durch Statik, Haustechnik und Außenanlagenplanung vorbehalten. Angabe zu Schächten, Verteilerkästen, Deckenabhängungen und Wandstärken vorbehaltlich der Ausführungsplanung. *Balkon-, Dachterrassen- und Terrassenflächen bis 20 m² werden mit 50 % berechnet, mehr als 20 m² mit 25 %.

Visualisierungen und Modelle vermitteln dem Betrachter einen ungefähren Gesamteindruck. Sie bieten keine im Detail verbindliche Darstellung.



Qualität, die Sie sehen, spüren und erleben werden.

- Gebäudekomplex in Energieeffizienzklasse KfW 55EE.*
- Stein auf Stein in solider Handwerksqualität erstellt.
- Die Fassaden in den Bestandsgeschossen erhalten Klinker oder Klinkerriemchen.
- Mischung der verwendeten Klinkerriemchen sorgt im Zusammenspiel mit den Stahlbauteilen für einen traditionellen und gleichzeitig modernen Look.
- Teile der Fassade in den neuen Geschossen werden mit Keramik oder Natursteinplatten auf einem nichtbrennbaren Wärmedämmverbundsystem aus Steinwolle und an verschiedenen Dachbauteilen mit Faserzementplatten auf Unterkonstruktion verkleidet.
- Gebäudekomplex ist voll unterkellert.
- Drei Etagen und das Kellergeschoss (außer Dachgeschoss) sind bequem mit KONE-Aufzügen erreichbar, Türbreite 90 cm.
- Fenster in der Außenfarbe "basaltgrau" und Innenfarbe "weiß" mit weißen Griffen.
- Intelligente und funktionelle Planungen für Ihre Wohnideen.
- Stilvolle und moderne Ausstattung mit Produkten namhafter Markenhersteller.
- Die lichte Raumhöhe in den modernisierten Wohnungen beträgt ca. 2,50 m, in den Staffelgeschossen bis ca. 2,70 m, im Keller beträgt die Deckenhöhe ca. 2,00 m.
- Schwellenfreie Wegeführungen auf allen Ebenen und im Außenbereich.
- Schwellenfreies Wohnen und großzügige Raumplanungen für ideale Bewegungsfreiheit.
- Hauseingangstürelemente aus Kunststoff mit Isolierverglasung, 3-fach Verriegelung, Sicherheitsdrückergarnitur aus Edelstahl mit Profilzylinder für Schließanlage und Kernziehschutz.
- Klingelanlage mit Videosprechanlage und Kamera im Eingangsbereich, mit Gegensprechstellen und Farb-Monitor in den Wohnungen.
- Behagliche Wärmeverteilung durch moderne Luftwärmepumpen für die Fußbodenheizung mit geringer Vorlauftemperatur.
- Freie Stellmöglichkeiten für Ihre Möbel (keine Flächenverluste durch Heizkörper).
- Umfangreiche Ausrüstung der Wohnräume mit Steckdosen und Mediendosen für freiere Standortwahl.
- Robuste Vinyl Designböden von Gerflor für eine einfache Pflege und hohe Widerstandsfähigkeit gegenüber Abrieb, Kratzern und Flecken.
- Vodafone Medienanschluss.
- Wärmeschutzisolierverglaste Kunststoff-Fenster mit 3-fach-Verglasung, 6-Kammer Profile von einem deutschen Markenhersteller, U-Wert gemäß Wärmeschutznachweis <= 0,90 W/m²*K .
- Photovoltaikanlage neben den Dachterrassen.



- Der Gebäudekomplex weist einen Primärenergiebedarf um die 20 kwh/(m²·a), Kl. A+ auf. Energieausweis in Erstellung.

* Das KfW-Effizienzhaus 55 benötigt nur 55 Prozent der Energie eines konventionellen Neubaus und ist daher besonders umweltfreundlich.

Der Lageplan vermittelt dem Betrachter einen ungefähren Gesamteindruck. Er bietet keine im Detail verbindliche Darstellung.

- Windspeel | Mehrfamilienhaus | Theodor-Storm-Str. 1-3 | 23769 Fehmarn
- Die Grundstücksgröße beträgt insgesamt ca. 3.873 m².
- Der Gebäudekomplex ist voll unterkellert.
- Pkw-Stellplätze befinden sich an der Straße “Nordermühle” und in der neu angelegten Freianlage an der nord-östlichen Grundstücksgrenze nahe der Hauszugänge.
- Es befinden sich in der Hausnummer 1a und b insgesamt 13 Wohnungen und in der Hausnummer 3a und b werden 12 Wohnungen errichtet.
- Vor den Treppentürmen entstehen für jeden Hauseingang Flächen für die Mülltonnen. Diese Flächen werden mit einer Stahlkonstruktion eingefasst und mit einem Gründach versehen.

Sie haben Interesse?

Rufen Sie mich gerne an!

Tel. 04361 492-75721

Ihr Sparkassenmakler

Hauke Hinz
Filiale Heiligenhafen
Mobil 0151 12212204
hinz@sig-holstein.de

Sparkasse Holstein

Vertrieb
S-Immobiliengesellschaft Holstein mbH & Co. KG
Tochtergesellschaft der Sparkasse Holstein
Hagenstraße 19 · 23843 Bad Oldesloe
vertrieb@sig-holstein.de
www.sig-holstein.de

Bauherr
HMD Wohnpark Fehmarn GmbH
Kaiserstraße 26
24768 Rendsburg

Architektur und Planung
Dipl.-Ing. Kai Schumacher
Am Feldrand 1a
23769 Niendorf a. Fehmarn
Tel.: 0174 4046625

Bildquellen

Titelseite 1, 4/5, 6, 14/15, 18-21 und S. 28 Visualisierungen, Sven Kehlenbeck, Adobe stock: S. 2/3: Die Fehmarnsundbrücke verbindet die schöne Insel Fehmarn mit dem Festland mit einem schönen Wolkenhimmel, Thomas, S. 8: White sailboat in an open sea at sunset. Single handed sailing a 34 ft yacht. Close-up view of the deck, mast and sails. England, UK. Colorful dramatic cloudscape. Sport, racingv on Aastels, S. 8/9: Dopellseite: Südstrand, Fehmarn, Germany von engel.ac, S. 9: fresh fish in a fishshop von PickOne, S. 10: Karte von Matthias Beckmann, S. 11: Südstrand, Fehmarn, Germanyvon engel.ac, S. 11: Border Collie plays in the beach von Vera Reva S. 12: Fährschiff im Fährhafen von Put, von Jürgen Wackenhut, Blick auf das Rathaus im Zentrum von Burg auf Fehmarn von Pixel62, Fehmarn - Hafen Orth 1 von Thomas Reimer, Ankunft der Fähre im Hafen Puttgarden Fehmarn von aro49, Fehmarn Burg - historischer Giebel von hanseat, Petrikirche in Landkirchen auf der Insel Fehmarn von Jürgen Wackenhut, Jimi Hendrix Memorial stone Fehmarn Island, Germany von Jens, Fehmarn Belt Brücke hinter Rapsfeld von Benjamin, Jump of a Kiteboarder in the Baltic Sea at the beach of Flügge on the island Fehmarn von ksl, Strandkörbe am Strand von boedefeld1969, Schleswig-Holstein, Ostseeinsel Fehmarn, Lemkenhafen von fotokunst63, Historisches Gebäude im Zentrum von Burg auf Fehmarn von Pixel62, S.16/17: Der Yachthafen auf Fehmarn in Burg Tiefen von danielpankoke, S. 20: Familie, Matthias Beckmann, S. 22 bis S. 25: Hersteller: Trend4you, Sanibel, Scalido, Geberit, S. 26: Produktfotos von Murano, Still Seife von taiyosun, S. 27: Produktfotos von Love ceramic tiles, Beautiful woman using mascara in bathroom von gpointstudio, Seite 35: Portraits Hauke Hinz, Sina Lehmbeck Fotostudio Hellmann (Bad Schwartau), S. 36: Fehmarnsundbrücke, Fehmarn von Jürgen Wackenhut.

Haftungsausschluss

Sämtliche in diesem Exposé vorgestellten Inhalte und Berechnungen dienen lediglich einer Vorabinformation und dem Planungsstand im Oktober 2021 und sind daher unverbindlich. Zusicherungen baulicher Beschaffenheiten werden ausdrücklich nicht übernommen, ebenso können sich Details in den abgebildeten Visualisierungen verändern. Ausschließlich die Angaben im notariellen Kaufvertrag sind ausschlaggebend. Die in den Zeichnungen und Entwürfen abgebildeten Möblierungen und Küchen stellen lediglich Gestaltungsvorschläge dar und sind nicht Bestandteil des Leistungsumfanges des Objektes. Angaben nach EnEV: Vorläufige Energieausweise für die Wohnungen liegen vor. Der Bauherr haftet nicht für Änderungen der KfW-Förderrichtlinien oder geänderte Berechnungsmethoden nach Bauantragsstadium. Grundlagen der Ausführung sind ausschließlich die in der Bezugsurkunde enthaltene Bau- und Leistungsbeschreibung sowie die Darstellung in den Plänen der Teilungserklärung. Veränderungen aufgrund behördlicher Auflagen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Die Bauvorschriften und alle Zeichnungen stehen unter dem Vorbehalt aller Genehmigungen und Auflagen der zuständigen Behörden und Versorgungsbetriebe. Abweichungen und Änderungen, die zum Erhalt von Genehmigungen, zur Erfüllung von Auflagen oder aufgrund der Planung für die Versorgung mit Wasser, Strom, Wärme, Telefon, Abwasserbeseitigung erforderlich oder für die Belange des gesamten Bauvorhabens zweckmäßig sind, bleiben vorbehalten, ohne dass daraus Ansprüche des Käufers gegen den Verkäufer hergeleitet werden können. Alle angegebenen Flächen beruhen auf der Flächenberechnung des planenden Architektenbüros und sind unverbindliche Richtmaße. Das Gleiche gilt für die dargestellten Außen- und Innenansichten des Objektes sowie deren Visualisierung. Die räumlichen Darstellungen in den Grundrisszeichnungen und Visualisierungen sind Architektenvorschläge. Die Darstellung in den Plänen eignet sich nicht für das Entnehmen von Maßen. Der Austausch von Baumaterialien durch gleichwertige bleibt vorbehalten. Dieser darf sich jedoch nicht gebrauchsmindernd auf den Kaufgegenstand auswirken. Weiterhin darf er nicht zur Wertminderung des in der Baubeschreibung dargestellten Zustandes führen und muss dem Käufer zumutbar sein. Die Bezugsurkunden werden Ihnen rechtzeitig vor Beurkundung des Kaufvertrags in Kopie zur Verfügung gestellt. Sie enthält umfangreiche Informationen zu Ihrem Immobilienerwerb. Die ausführliche Lektüre der Bezugsurkunde ist zwingende Voraussetzung zum Abschluss des notariellen Kaufvertrags. Ein Kaufvertragsentwurf muss mindestens 14 Tage vor Beurkundung vom bestellten Vollzugsnotar des Projektträgers (Verkäuferin) an Sie übersandt werden, inkl. Der beglaubigten Abschrift der Bezugsurkunden (Teilungserklärung, Pachtvertrag, Verwaltervertrag und Allgemeine Verkaufsbaubeschreibung).

Unsere Kompetenz für Ihre Immobilie.

Geld in Immobilien investieren. Mit unserer Beratung nach Maß!

- Verbindliches Angebot innerhalb von 24 Stunden nach Beratungstermin
- Garantierter Festzins bis zu 20 Jahren
- Objektunabhängige MoinEigenheim! Finanzierungszusage
- Sicherheit rund um die Immobilie

Sina Lehmbeck
Leiterin Filiale Burg und Finanzexpertin
Tel. 04531 508-50310
sina.lehmbeck@sparkasse-holstein.de

Sparkasse Holstein

Machen Sie bei uns fest!

Ihr Kontakt zu uns.

S-Immobiliengesellschaft Holstein mbH & Co. KG

Hagenstraße 19
23843 Bad Oldesloe

Telefon 04531 508-72728
E-Mail vertrieb@sig-holstein.de

Ihr Kontakt für das Neubauvorhaben „Windspeel"

Hauke Hinz
Telefon 04361 492-75721
E-Mail hinz@sig-holstein.de

windspeel-fehmarn.de
sig-holstein.de
sparkasse-holstein.de

Sparkasse
Holstein