



H A R B O U R S I D E
HEILIGENHAFEN

MODERNES WOHNEN AM YACHTHAFEN

WOHNUNGEN UND PENTHÄUSER





HEILIGENHAFEN SETZT NEUE MASSTÄBE

Die geografische Lage von Heiligenhafen mutet ebenso zauberhaft an, wie der Name des wunderschönen Städtchens mit seinem historischen Ortskern.



In der malerischen Ostseebucht, geschützt von vorgelagerten Landzungen und der berühmten Ostseeinsel Fehmarn, hat sich der Ort zu einem attraktiven Premium-Standort für anspruchsvolle Erholungssuchende entwickelt. Wer die Morgensonne über der Bucht von Heiligenhafen auf dem Wasser glitzern sieht, weiß, dies ist ein besonderer Ort. Die erhabene Schönheit der maritimen Natur trifft hier auf eine ursprüngliche, aber hochmoderne Stadt, die in jederlei Hinsicht für die Zukunft gut aufgestellt ist. Die Angebote dieser fantastischen Region sind exzellent.

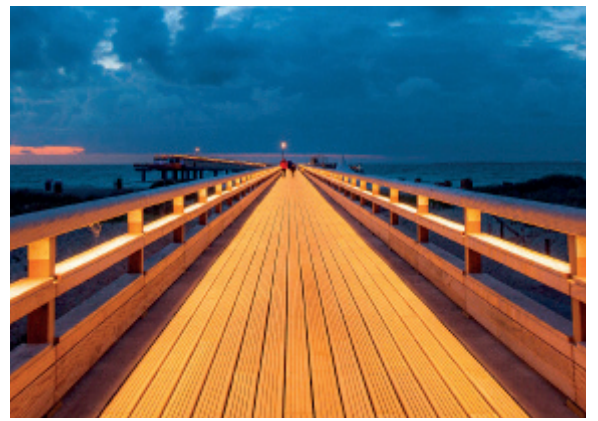
Glitzernd wie ein Juwel in der Gisch, besticht Heiligenhafen durch den gelungenen Spagat aus ursprünglichem, maritimem Charme und hochmodernem Wohnkomfort. Durch Investitionen in die Infrastruktur von 35 Millionen Euro innerhalb der letzten Jahre und die Realisierung ambitionierter Bauvorhaben ist die Attraktivität des Standorts Heiligenhafen gar nicht hoch genug einzuschätzen. In die besondere Atmosphäre, herrliche Luftqualität, die kilometerlangen, von Dünen gesäumte Sandstrände und historische Häuserkulissen verliebt man sich auf Anhieb. Die ortsansässigen Fischer verkaufen noch heute ihren frischen Fang direkt vom Kutter. Fischliebhaber schätzen daher die kulinarischen Reize dieser Region sehr.



DIE SEEBRÜCKE DAS NEUE WAHRZEICHEN VON HEILIGENHAFEN

Feiner Ostseestrand, eine einzigartige
Dünenlandschaft und frischer Fisch direkt
vom Kutter.

Das ist Heiligenhafen.



Die „Stadt am Meer“ ist ein sehr beliebtes Urlaubsparadies an der schleswig-holsteinischen Ostseeküste.

Die neue Heiligenhafener Erlebnis-Seebrücke, welche im Sommer 2012 fertiggestellt wurde, ist das architektonische Highlight der Region. Das moderne Bauwerk ist 435 m lang und bietet Kinderspielbereiche, großzügig gestaltete Sitz- und Liegemöglichkeiten, wettergeschützte Abschnitte, Bade- und Sonnendecks, eine Meereslounge und öffentliche Toiletten. Eine gut durchdachte Wegführung mit Richtungswechsel über verschiedene Ebenen macht die Begehung zu einem Erlebnis. Nach den farbenprächtigen Sonnenuntergängen über der Ostsee sind die indirekt beleuchteten Geländer der Brücke ein besonderer Blickfang.

An aerial photograph of a coastal area. In the foreground, there is a large marina with numerous wooden piers and many sailboats. The water is a deep blue. To the right, there are some buildings and a road. In the background, there are wetlands with shallow water and mudflats, and a clear blue sky with some light clouds.

NATURSCHUTZGEBIET „GRASWARDER“ – ABENTEUER NATUR

Natur- und Vogelschutzreservoir
„Graswarder“ – ein Traum für Entspannung
und das Genießen von Natur.



Im Laufe der Jahrhunderte ist die ursprüngliche Insel mit der damaligen Halbinsel Steinwarder verschmolzen und bildete so den heutigen Heiligenhafener Binnensee. Eine Vielzahl seltener Vogelarten, wie beispielsweise Brandgänse, Graugänse, Tadorna, Säbelschnäbler und Austernfischer finden im Naturschutzgebiet des NABU Schleswig-Holstein ihren Brutplatz. Auf einer Fläche von rund 230 Hektar erstreckt sich die idyllische Landzunge, geprägt durch wild bewachsene Salzwiesen, besonders hohe Strandwälle und den feinen weißen Ostseesand. Seit April 2005 steht dem Besucher ein eigens vom Architekten Meinhard von Gerkan entworfener Beobachtungsturm zur Verfügung.

Genießen Sie geführte Wanderungen in der faszinierenden Landschaft und erleben Sie Natur pur in ihrer ursprünglichen Form.

A photograph of a sailboat on the water. The boat is white with a large white sail. Two people are visible on the deck. The background shows a cloudy sky and the sea. The text is overlaid on a white rectangular box with a thin blue border.

***FREIZEIT
IM STAATLICH ANER-
KANNTEN OSTSEEBAD
HEILIGENHAFEN***

Heiligenhafen und die Region Schleswig-Holstein bietet seinen Bewohnern sowie den Feriengästen zahlreiche Freizeitangebote sowie eine moderne Heilbadatmosphäre mit Gesundheits- und Therapiezentren.



Die 5 Sterne Marina in Heiligenhafen gehört zu den größten und beliebtesten Yachthäfen der Ostseeküste und ist ein idealer Ausgangspunkt für Segeltourne in die „Lübecker Bucht“, „Mecklenburg-Vorpommern“ und die „dänische Südsee“.

Bundesweit bekannt sind die hervorragenden Reviere für Surfer und Kite Surfer an der Küste vor Heiligenhafen sowie dem nahen Fehmarn. Könnern finden hier anspruchsvolle Reviere und spannende Wettbewerbe. Im Umkreis von 50 km befinden sich fünf Golfclubs mit individuellem Flair, die für jede Spielstärke geeignet sind. Schleswig-Holstein ist beliebt für Rad-, Skate- und Wandertouren mit einem gut ausgebauten Streckennetz. Das Meer und die unberührte Natur laden zu ausgedehnten Spaziergängen ein. Moderne Wellnessoasen und die Heilkraft der Seeluft tragen für das körperliche Wohlbefinden bei.

Viele weitere Aktivitäten wie Tennis, Hochseefischen, Reiten, Minigolf sowie Sport- und Freizeitplätze werden den Bewohnern und Gästen geboten.

ZENTRUMSNAHES WOHNEN AM YACHTHAFEN UND AM BINNENSEE

Das ambitionierte Wohnbauprojekt hat kein geringeres Ziel, als Sie zu begeistern. Genießen Sie den Blick über den Hafen sowie den Binnensee und lassen Sie sich von der goldenen Morgensonne verzaubern. Wenn die Ostsee im Morgenlicht funkelt und die Seeluft Ihre Sinne belebt, sitzen Sie wahrscheinlich auf Ihrer Veranda in der Schlamerstraße im wunderschönen Heiligenhafen und genießen Ihren morgendlichen Kaffee.

Unser moderner, exklusiver Neubau mit 11 Eigentumswohnungen und zwei Penthäusern bietet den höchsten Komfort. Das zentrumsnahe Grundstück befindet sich am Rand der pittoresken Altstadt und ist direkt am 5-Sterne-Yachthafen gelegen, der zu den bestbewerteten Marinas der Ostsee zählt. Die moderne Architektur der, mit edler Klinkerfassade versehenen Objekte fügt sich perfekt in den bestehenden Häuserbestand, zeigt aber auch Charakter durch exklusive Design-Akzente. Die Innenräume überzeugen mit Parkettboden, moderner Dämmung und hervorragenden Grundrissen. Für den gehobenen Anspruch bieten wir zwei exklusive Penthäuser im Dachgeschoss. Diese sind jeweils mit einem eigenen Fahrstuhl aus der Tiefgarage erreichbar, der direkt in den Eingangsbereich führt. Neben Klimaanlage, Kaminofen, Sauna und freistehender Badewanne wird sie von den großen, nicht einsehbaren Terrassen ein einmaliger Blick auf den nahegelegenen Binnensee und die Ostsee mit ihren Stränden begeistern.





Nicht nur die exklusive Wohnlage macht den Neubau zur absoluten Top-Adresse. Die 11 perfekt geschnittenen Wohnungen im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss bieten mit zwei bis drei Zimmern auf über 80m² Wohnkomfort auf hohem Niveau. Großzügige Balkone und Terrassen bestechen mit ihrer ruhigen Lage und garantieren somit maximale Privatsphäre.

Die beiden Penthaus-Wohnungen mit Blick auf den wunderschönen Hafen verkörpern unser Qualitätsversprechen und unser Vorhaben, selbst höchsten Ansprüchen gerecht zu werden. Alle Wohnungen sind barrierefrei. Im Erdgeschoss bieten wir eine komplett rollstuhlgerechte Wohnung an. Eine hauseigene Tiefgarage mit 13 Stellplätzen sorgt für bequemes und sicheres Parken direkt am Wohnstandort.

VERKAUFSANGEBOT

11 Eigentumswohnungen und 2 Penthäuser
inklusive 13 Tiefgaragenstellplätze

FERTIGSTELLUNG

frühestens Q4/2021, spätestens Q2/2022

ADRESSE

Schlamerstraße 21 + 23, 23774 Heiligenhafen

BAUHERR

Grundstücksgesellschaft OWL 93 GmbH, Dachsweg 4, 31608 Marklohe

BARRIEREFREIHEIT

alle Wohnungen sind barrierefrei, eine rollstuhlgerechte Wohnung im Erdgeschoss

WOHNUNGSGRÖßEN

62,33 - 158,32 m²

BESONDERHEITEN

zu den Wohnungen gehört ein Tiefgaragenplatz sowie ein Kellerraum

GRUNDAUSSTATTUNG

Designbelagfußböden mit Fußbodenheizung, weiße Glattputzwände auf Malervlies, Familienbadezimmer und Gäste-WC gefliest, hölzerne Haustüren, Balkone und Terrassen

ZUSATZ PENTHAUS

eigener Fahrstuhl aus der Tiefgarage ins Penthaus, Kaminofen, Sauna, freistehende Badewanne, Bad en suite, große Terrassen, seitlicher Blick auf die Ostsee

ENERGIESTANDARD

KfW-55, daraus resultierender Tilgungszuschuss von bis zu 18.000 €

VERKAUFS-COURTAGE

5 % zzgl. gstzl. MwSt.

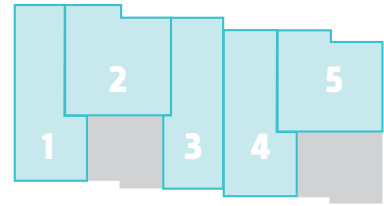
	Einheit	Größe	Kaufpreis	Einbauküche	KP Tiefgarage	Gesamt
Erdgeschoss	Wohnung 1	67,68 m ²	376.639,00 €	10.000,00 €	30.000,00 €	416.639,00 €
	Wohnung 2	81,37 m ²	452.818,00 €	10.000,00 €	30.000,00 €	492.818,00 €
	Wohnung 3	63,11 m ²	351.207,00 €	10.000,00 €	30.000,00 €	391.207,00 €
	Wohnung 4	68,04 m ²	378.642,00 €	10.000,00 €	30.000,00 €	418.642,00 €
	Wohnung 5	74,00 m ²	411.810,00 €	10.000,00 €	30.000,00 €	451.810,00 €
1. Obergeschoss	Wohnung 6	65,66 m ²	379.186,00 €	10.000,00 €	30.000,00 €	419.186,00 €
	Wohnung 7	75,48 m ²	435.897,00 €	10.000,00 €	30.000,00 €	475.897,00 €
	Wohnung 8	72,79 m ²	420.362,00 €	10.000,00 €	30.000,00 €	460.362,00 €
	Wohnung 9	64,50 m ²	372.487,00 €	10.000,00 €	30.000,00 €	412.487,00 €
	Wohnung 10	67,12 m ²	387.618,00 €	10.000,00 €	30.000,00 €	427.618,00 €
	Wohnung 11	62,33 m ²	359.955,00 €	10.000,00 €	30.000,00 €	399.955,00 €
DG	Penthaus 1	155,42 m ²	979.146,00 €	15.000,00 €	30.000,00 €	1.024.146,00 €
	Penthaus 2	158,32 m ²	997.416,00 €	15.000,00 €	30.000,00 €	1.042.416,00 €





ERDGESCHOSS

WOHNUNG 1 - 5

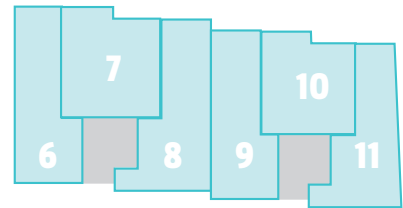


Wohnung 1	67,68 m ²
Wohnung 2	81,37 m ²
Wohnung 3	63,11 m ²
Wohnung 4	68,04 m ²
Wohnung 5	74,00 m ²



1. OBERGESCHOSS

WOHNUNG 6 - 11

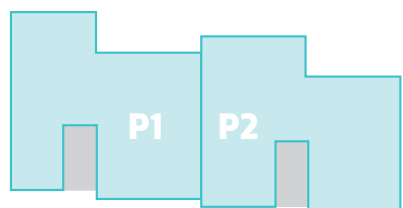


Wohnung 6	65,66 m ²
Wohnung 7	75,48 m ²
Wohnung 8	72,79 m ²
Wohnung 9	64,50 m ²
Wohnung 10	67,12 m ²
Wohnung 11	62,33 m ²



DACHGESCHOSS

PENTHAUS 1 UND 2



Penthaus 1	155,42 m ²
Penthaus 2	158,32 m ²



BAUGRUNDSTÜCK



BLICK VOM BALKON 1. OG



BLICK VON DER TERRASSE PENTHAUS

WOHNUNG 1

Erdgeschoss

Entreé	11,87 m ²
Bad	5,54 m ²
WC	1,60 m ²
Hauswirtschaftsraum	3,44 m ²
Schlafen	13,07 m ²
Kind	8,77 m ²
Wohnen	18,02m ²
Terrasse	11,05 m ²
Gesamt	67,84 m²

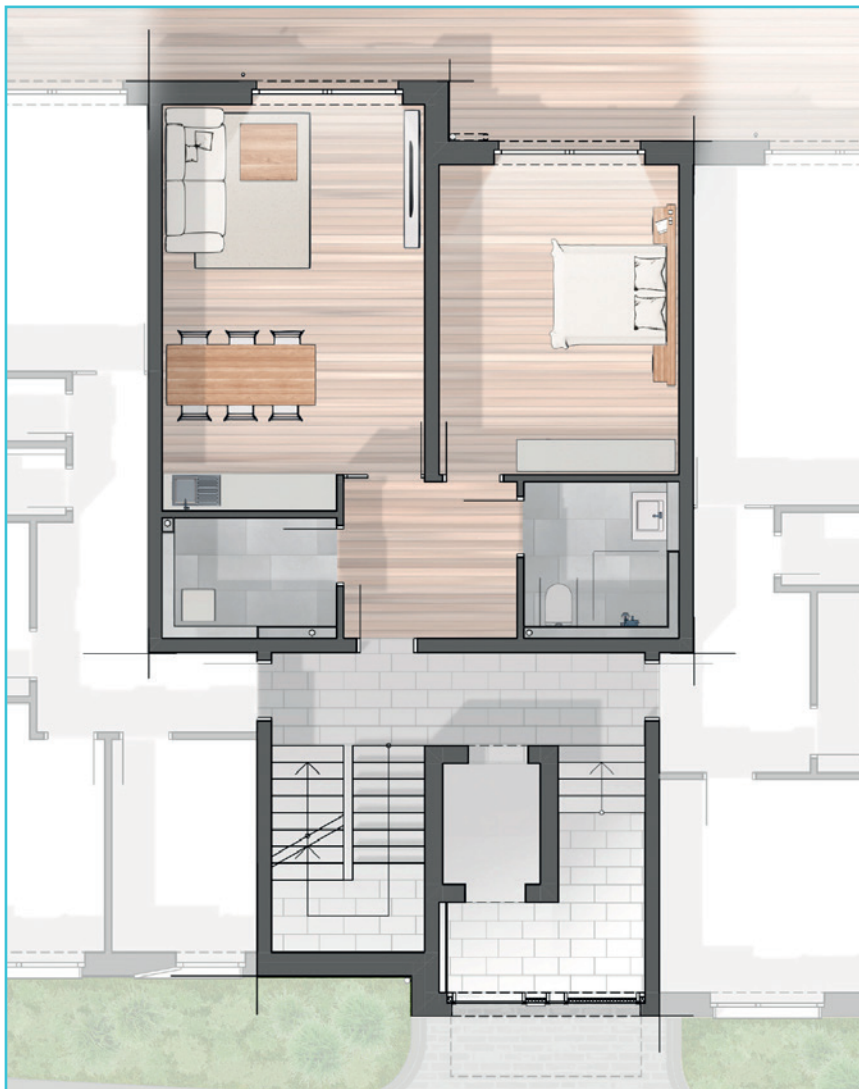


416.639,00 € inkl. Tiefgaragenstellplatz und Einbauküche

WOHNUNG 2

Erdgeschoss

Entree	7,51 m ²
Bad	5,94 m ²
Hauswirtschaftsraum	5,49 m ²
Schlafen	21,02 m ²
Wohnen	29,08 m ²
Terrasse	24,51 m ²
Gesamt	81,30 m²

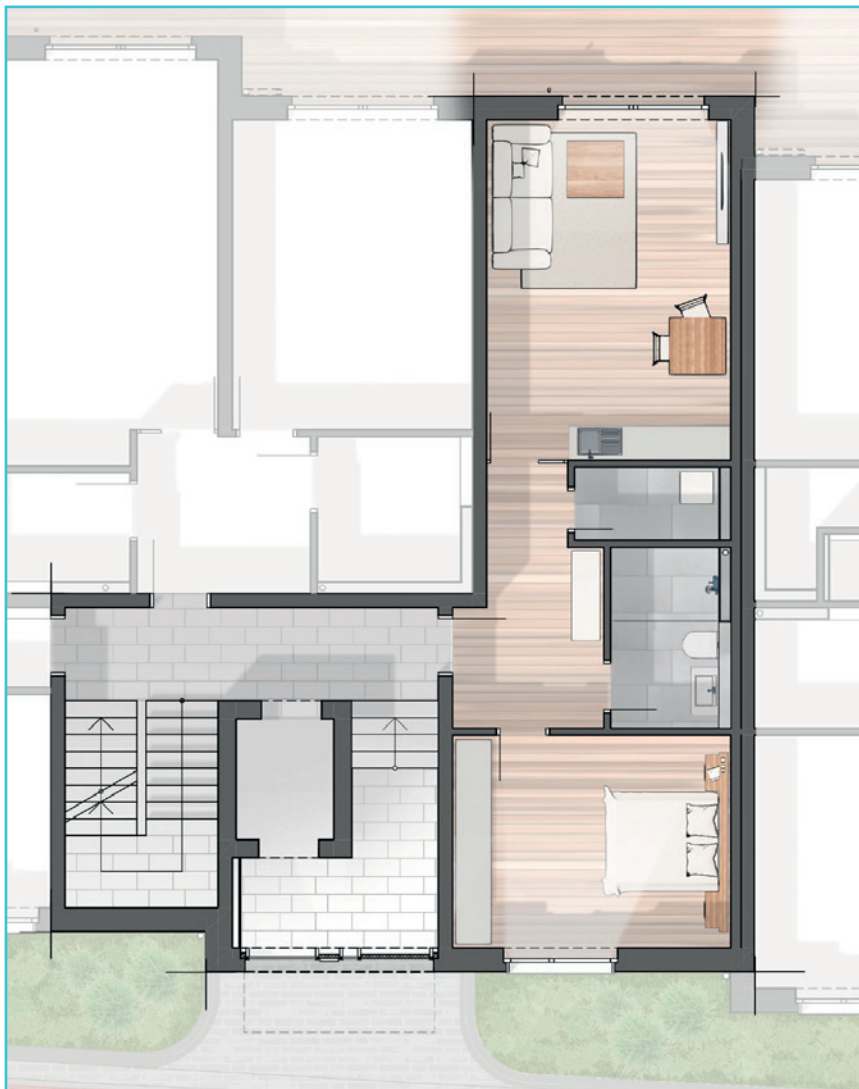


492.818,49 € inkl. Tiefgaragenstellplatz und Einbauküche

WOHNUNG 3

Erdgeschoss

Entree	8,95 m ²
Bad	5,77 m ²
HWR	2,92 m ²
Schlafen	16,71 m ²
Wohnen	23,43 m ²
Terrasse	10,66 m ²
Gesamt	63,11 m²



391.207,15 € inkl. Tiefgaragenstellplatz und Einbauküche

WOHNUNG 4

Erdgeschoss

Entree	10,65 m ²
Bad	5,36 m ²
WC	1,72 m ²
HWR	3,47 m ²
Schlafen	12,13 m ²
Wohnen	19,86 m ²
Kind	8,01 m ²
Terrasse	13,45 m ²
Gesamt	67,93 m²

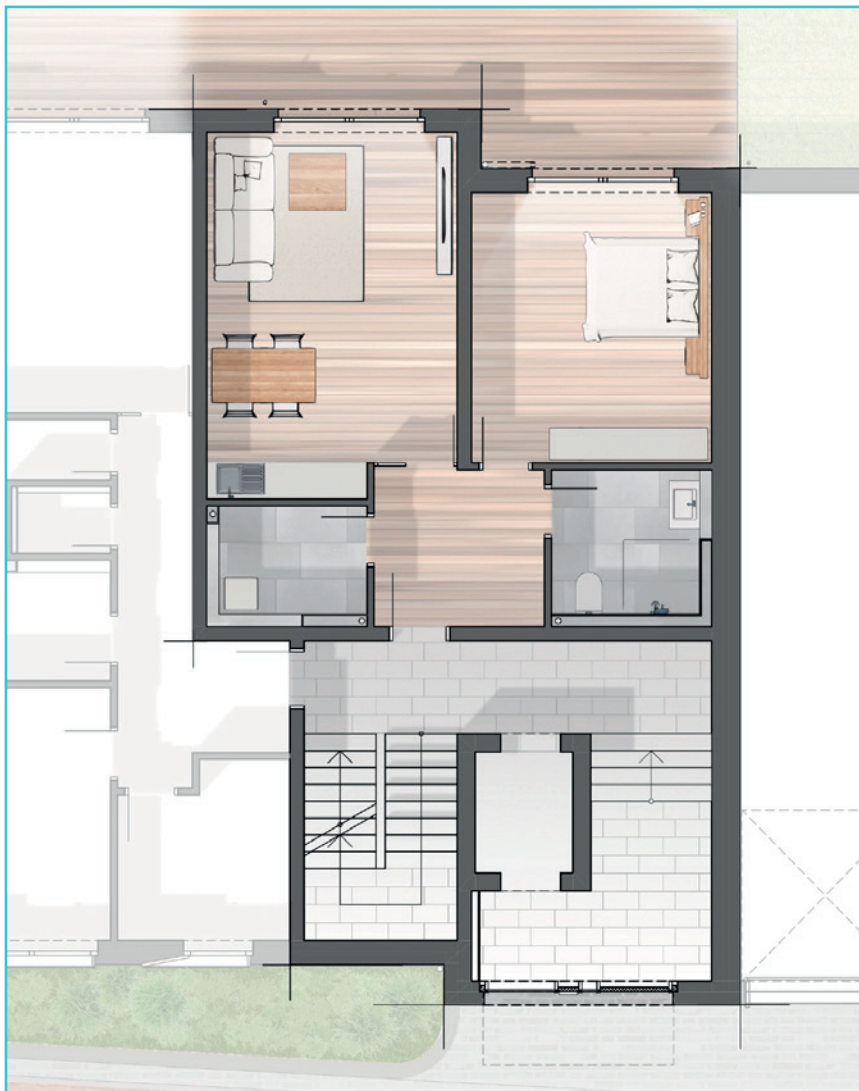


418.642,60 € inkl. Tiefgaragenstellplatz und Einbauküche

WOHNUNG 5

Erdgeschoss

Entree	7,38 m ²
Bad	6,15 m ²
HWR	5,06 m ²
Schlafen	18,41 m ²
Wohnen	24,94 m ²
Terrasse	24,00 m ²
Gesamt	73,94 m²



451.810,00 € inkl. Tiefgaragenstellplatz und Einbauküche

WOHNUNG 6

1. Obergeschoss

Entreé	11,87 m ²
Bad	5,54 m ²
WC	1,60 m ²
HWR	3,44 m ²
Schlafen	13,07 m ²
Kind	8,77 m ²
Wohnen	18,08 m ²
Balkon	6,38 m ²
Gesamt	65,56 m²



419.186,50 € inkl. Tiefgaragenstellplatz und Einbauküche

WOHNUNG 7

1. Obergeschoss

Entreé	7,51 m ²
Bad	5,95 m ²
HWR	5,49 m ²
Schlafen	21,02 m ²
Wohnen	29,08 m ²
Balkon 1	6,38 m ²
Balkon 2	6,38 m ²
Gesamt	75,43 m²

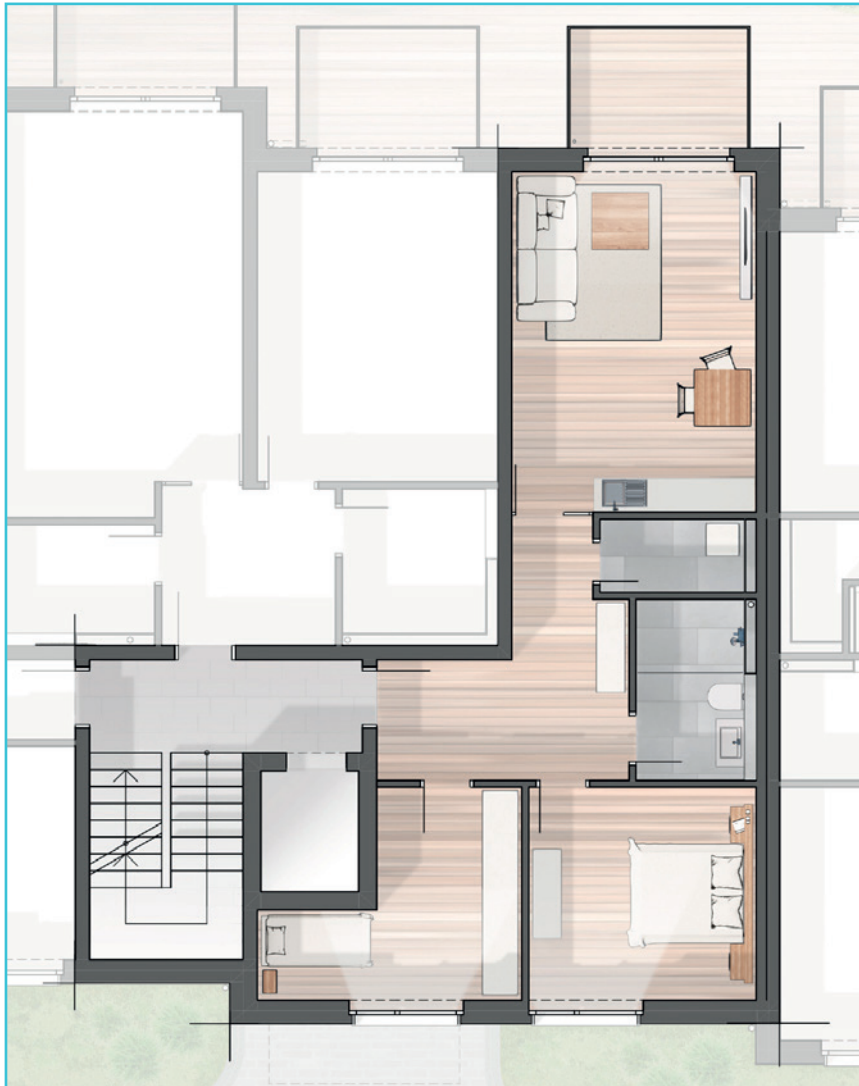


475.897,00 € inkl. Tiefgaragenstellplatz und Einbauküche

WOHNUNG 8

1. Obergeschoss

Entree	12,51 m ²
Bad	5,77 m ²
HWR	2,92 m ²
Schlafen	13,72 m ²
Kind	11,84 m ²
Wohnen	23,43 m ²
Balkon 1	6,38 m ²
Gesamt	73,38 m²



460.362,25 € inkl. Tiefgaragenstellplatz und Einbauküche

WOHNUNG 9

1. Obergeschoss

Entree	10,65 m ²
Bad	5,36 m ²
WC	1,72 m ²
HWR	3,47 m ²
Schlafen	12,13 m ²
Kind	8,01 m ²
Wohnen	19,92 m ²
Balkon 1	6,38 m ²
Gesamt	64,45 m²

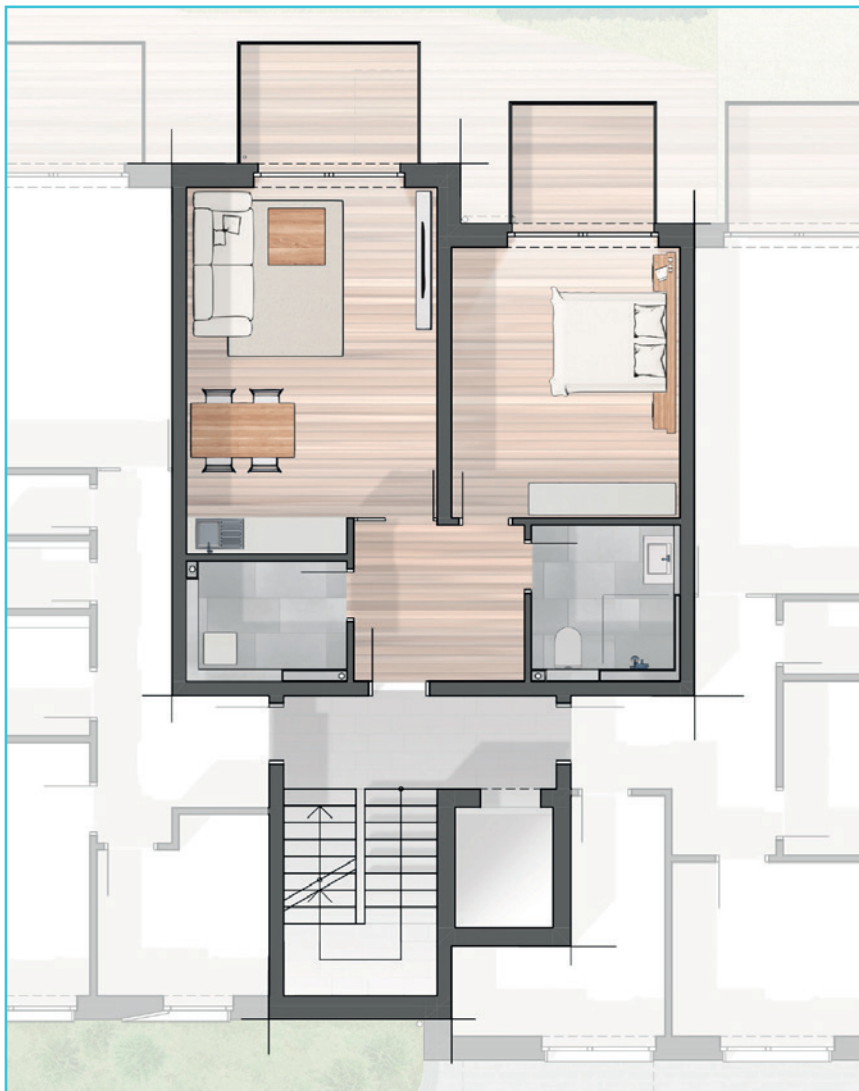


412.487,50 € inkl. Tiefgaragenstellplatz und Einbauküche

WOHNUNG 10

1. Obergeschoss

Entreé	7,38 m ²
Bad	5,98 m ²
HWR	5,06 m ²
Schlafen	17,82 m ²
Wohnen	24,94 m ²
Balkon 1	6,38 m ²
Balkon 2	5,38 m ²
Gesamt	67,06 m²



427.618,00 € inkl. Tiefgaragenstellplatz und Einbauküche

WOHNUNG 11

1. Obergeschoss

Entree	9,50 m ²
Bad	5,91 m ²
HWR	2,34 m ²
Schlafen	12,35 m ²
Arbeiten	9,56 m ²
Wohnen	19,98 m ²
Balkon 1	5,38 m ²
Gesamt	62,33 m²



399.955,75 € inkl. Tiefgaragenstellplatz und Einbauküche

PENTHAUS 1

Dachgeschoss

Entreé	7,10 m ²	Flur	9,22 m ²
WC	2,00 m ²	Wohnen	37,56 m ²
HWR	2,70 m ²	Küche/Essen	31,94 m ²
Bad	5,7 m ²	Vorrat	1,63 m ²
Hauptbad	18,17 m ²	Loggia	12,80 m ²
Schlafen 1	16,64 m ²	Gesamt	155,70 m²
Schlafen 2	16,64 m ²		



1.024.146,00 € inkl. Tiefgaragenstellplatz und Einbauküche

PENTHAUS 2

Dachgeschoss

Entreé	7,24 m ²	Flur	9,54 m ²
WC	2,00 m ²	Wohnen	32,55 m ²
HWR	2,81 m ²	Küche/Essen	31,34 m ²
Bad	7,69 m ²	Vorrat	1,94 m ²
Hauptbad	19,60 m ²	Loggia	12,78 m ²
Schlafen 1	21,61 m ²	Gesamt	158.69 m²
Schlafen 2	15,71 m ²		



1.042.416,00 € inkl. Tiefgaragenstellplatz und Einbauküche

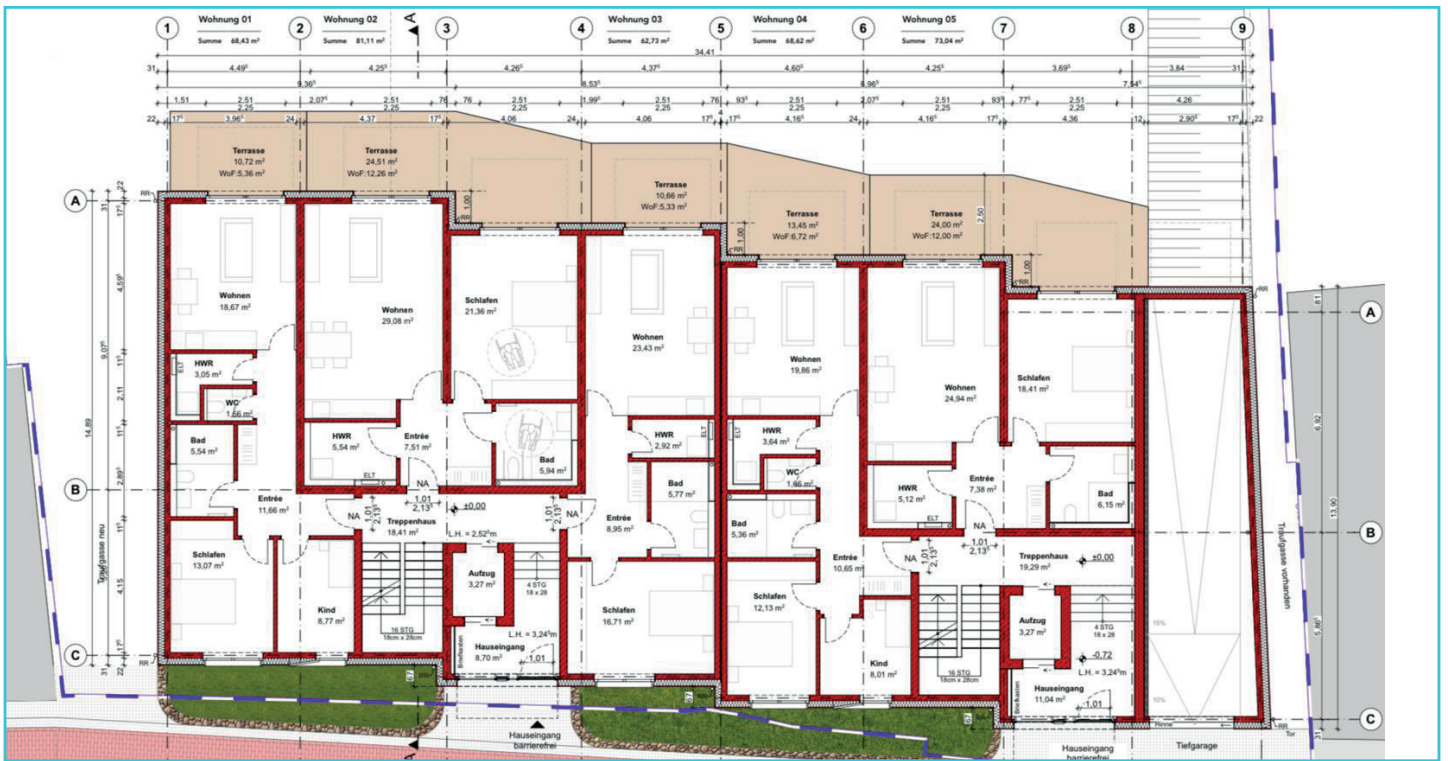
Die Penthaus-Wohnungen mit Blick auf den wunderschönen Hafen verkörpern unser Qualitätsversprechen und unser Vorhaben, selbst höchsten Ansprüchen gerecht zu werden. Sie bestechen durch eine großzügige Raumaufteilung, die jedem gehobenen Anspruch gerecht wird.

Ein großzügiger Wohn-, Koch- und Essbereich bildet den Mittelpunkt zum Leben in diesem Penthaus. Ein besonderes Highlight ist der Aufzug, der direkt aus der Tiefgarage in die Penthaus-Wohnung führt. Nach einem sonnigen Tag am Strand oder Spaziergängen durch das wunderschöne Naturschutzgebiet Graswarder können Sie den Tag mit erholsamen Saunagängen in der zum Penthaus zugehörigen Sauna ausklingen lassen. Das große Badezimmer mit seiner freistehenden Badewanne ist ohne Zweifel als Ihr persönlicher Wellnessbereich zu bezeichnen.

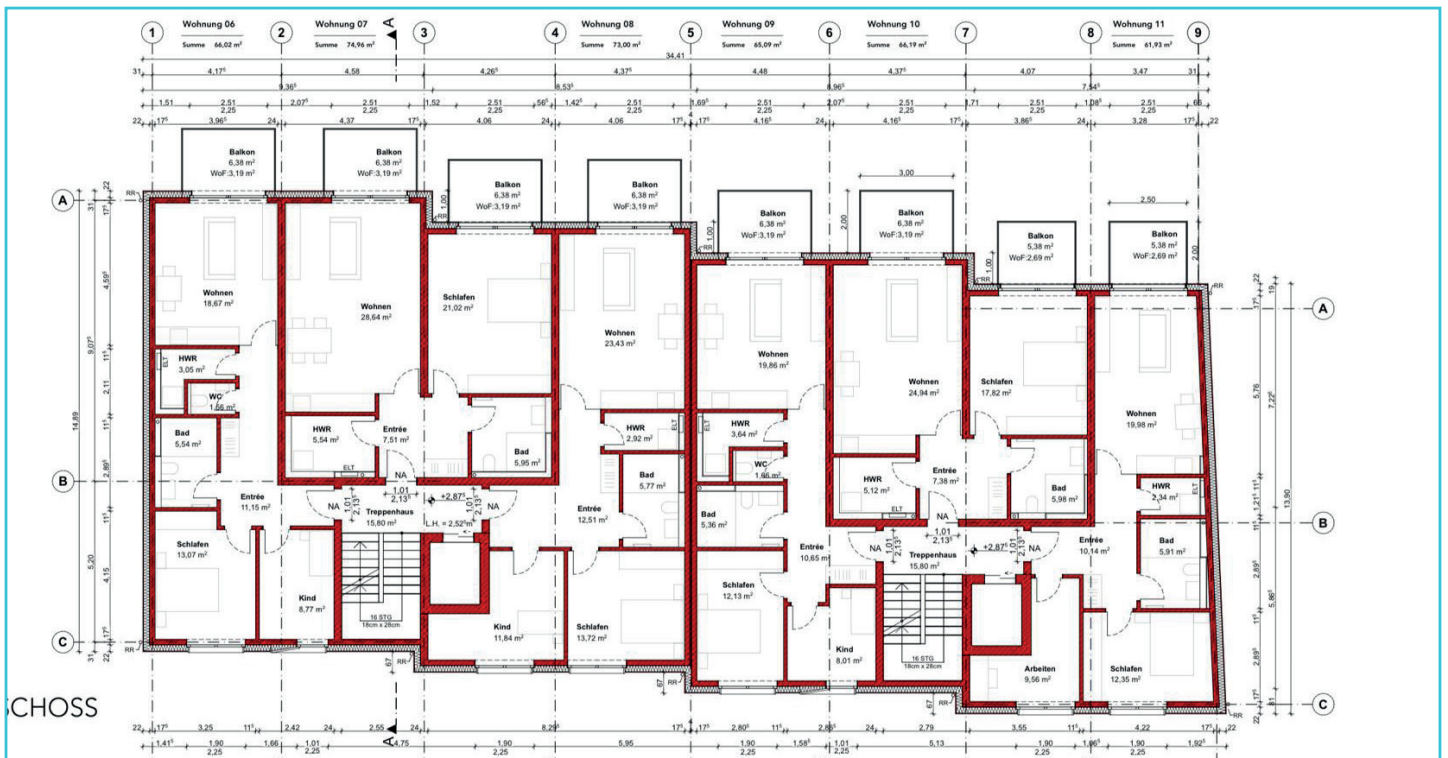
Und am Abend genießen Sie den Sonnenuntergang über der Ostsee bei einem Glas Wein auf Ihrer Loggia.



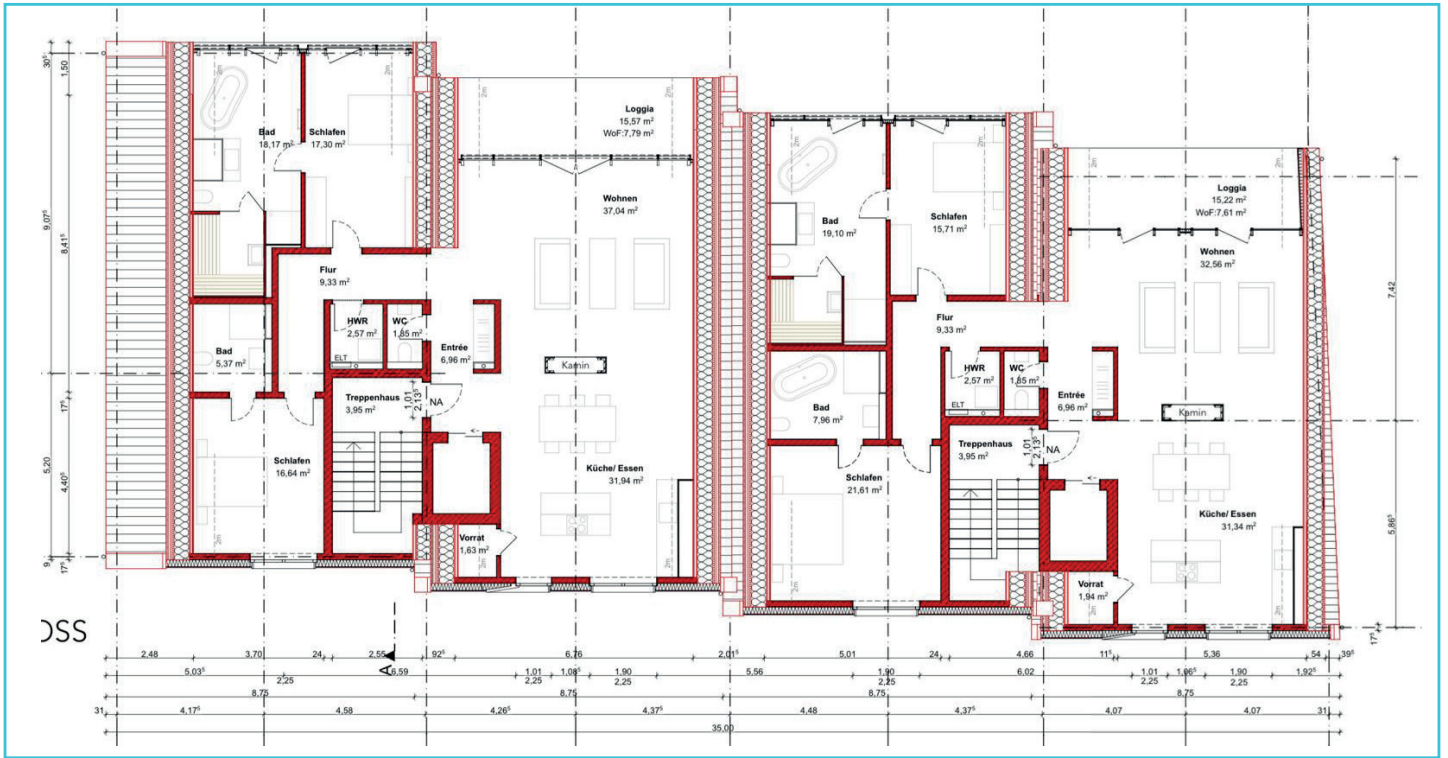
GRUNDRISS ERDGESCHOSS



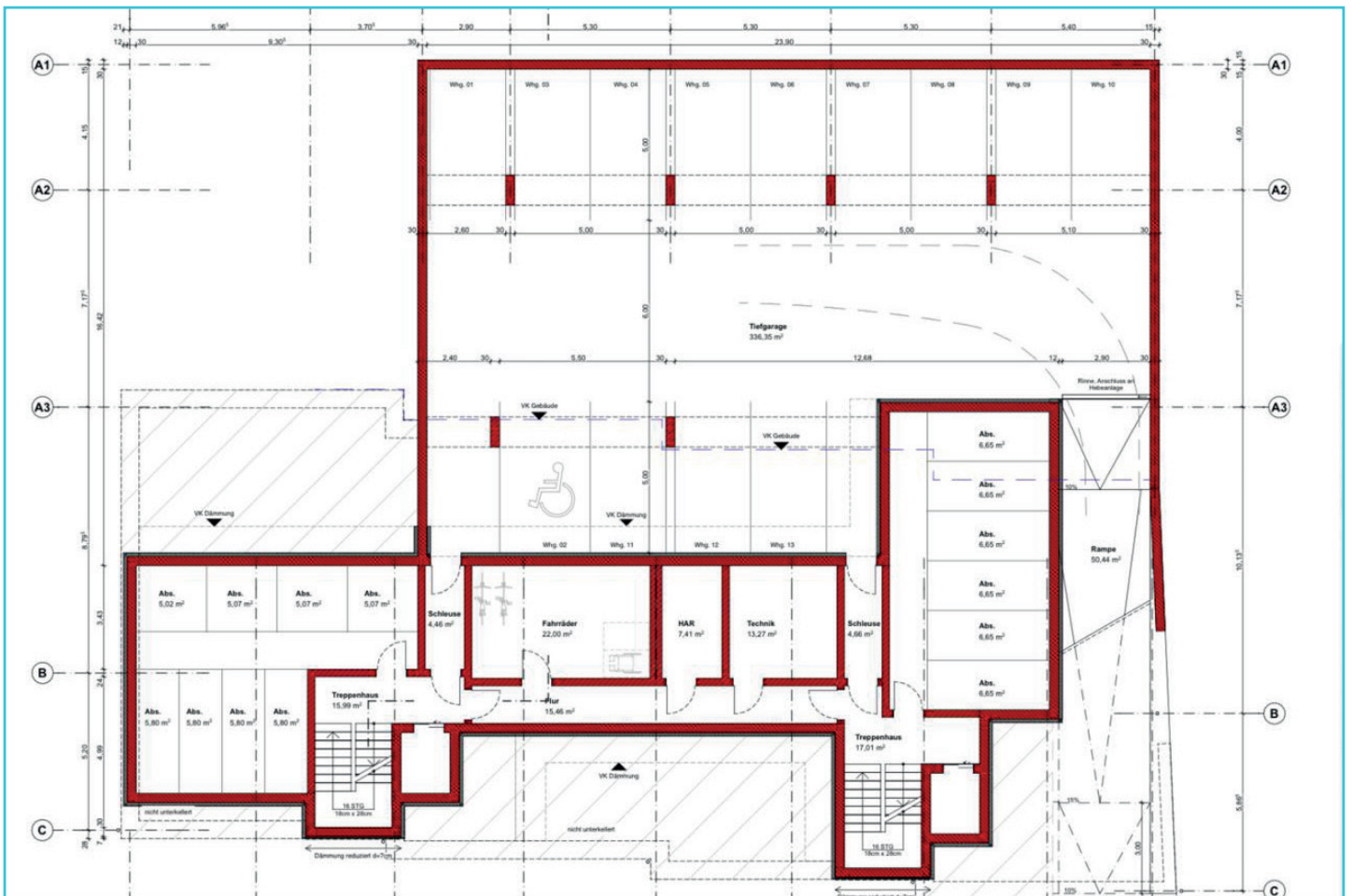
GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS



GRUNDRISS DACHGESCHOSS



GRUNDRISS TIEFGARAGE



REFERENZEN IN SCHARBEUTZ, HEILIGENHAFEN UND PELZERHAKEN





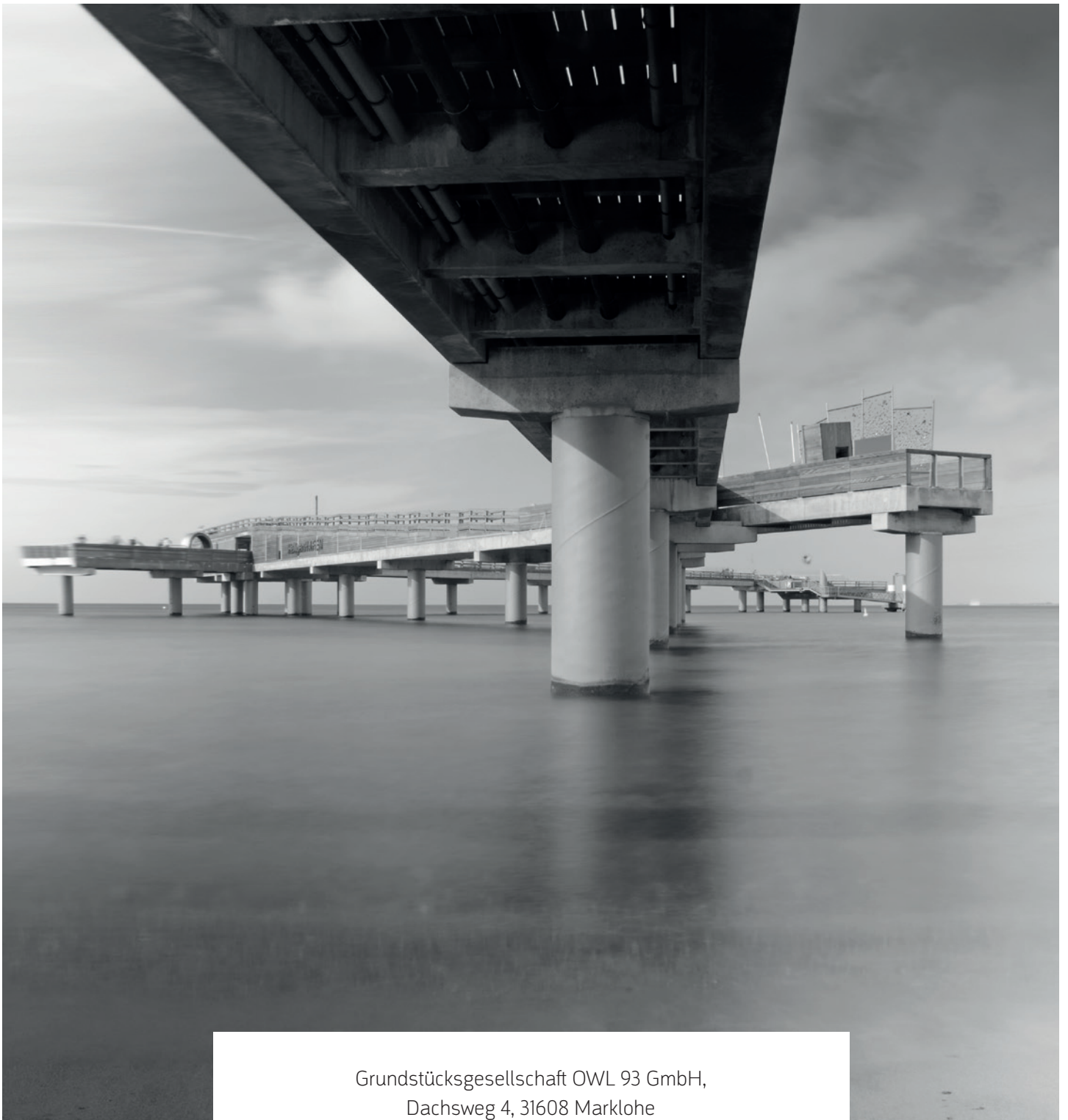


PROSPEKTVORBEHALT

Ein Energieausweis wurde zum Zeitpunkt der Prospektherausgabe noch nicht erstellt

Alle Angaben und Darstellungen in diesem Prospekt wurden mit Sorgfalt zusammengestellt und zum Zeitpunkt der Prospektherausgabe im März 2020 auf ihre Richtigkeit überprüft. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit aller Informationen kann jedoch keine Gewähr übernommen werden. Planzeichnungen, Visualisierungen und Abbildungen entsprechen dem Planungsstand März 2020 und sind somit nicht verbindlich. Alle Fotografien und Darstellungen illustrieren Möglichkeiten der Gestaltung und haben für die spätere Errichtung und die tatsächliche Ausführung des Gebäudes und der Anlagen noch keine Verbindlichkeit. Dargestellte Inneneinrichtungen sowie eventuell aufgeführte Extras gehören nicht zum Lieferumfang des Prospektherausgebers. Für die Ausführung sind allein die genehmigten Baupläne bzw. die bei Abschluss eines Kaufvertrages beurkundeten Unterlagen inkl. Baubeschreibung verbindlich. Vorbehalten werden weiterhin Abweichungen aufgrund behördlicher Auflagen, Änderungen durch die Genehmigungsbehörden, Haustechnik und Statik. Allein die Regelungen der notariellen Urkunden sind rechtlich verbindlich. Mit dem Vertrieb und der Vermittlung der Einheiten befasste Personen und Gesellschaften sowie deren Unterbeauftragte sind nicht Erfüllungsgehilfen des Prospektherausgebers und dürfen diesen auch nicht im Rechtsverkehr vertreten. Diese Personen haben also keine Befugnis, abweichende Angaben vom Prospektinhalt zu machen oder Zusagen zu geben. Für den Eintritt von Kosten-, Ertrags- und Steuerprognosen wird keine Haftung übernommen.

Die vorliegenden Texte und Abbildungen sind urheberrechtlich geschützt. Jeder Verwendung, auch auszugsweise, kann nur nach schriftlicher Zustimmung des Prospektherausgebers erfolgen und ist sonst rechtswidrig. Alle Abbildungen sind künstlerische Darstellungen. Im Rahmen der künstlerischen Freiheit sind Abweichungen möglich.



Grundstücksgesellschaft OWL 93 GmbH,
Dachsweg 4, 31608 Marklohe