



**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.

## **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.





**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 m<sup>2</sup>

**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**

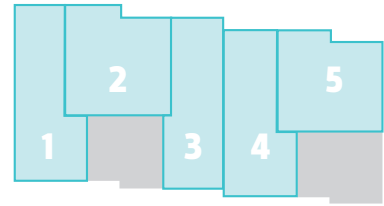
5 % zzgl. gstzl. MwSt.

	Einheit	Größe	Kaufpreis	Einbauküche	KP Tiefgarage	Gesamt
Erdgeschoss	Wohnung 1	67,68 m <sup>2</sup>	376.639,00 €	10.000,00 €	30.000,00 €	416.639,00 €
	Wohnung 2	81,37 m <sup>2</sup>	452.818,00 €	10.000,00 €	30.000,00 €	492.818,00 €
	Wohnung 3	63,11 m <sup>2</sup>	351.207,00 €	10.000,00 €	30.000,00 €	391.207,00 €
	Wohnung 4	68,04 m <sup>2</sup>	378.642,0 €	10.000,00 €	30.000,00 €	418.642,00 €
	Wohnung 5	74,00 m <sup>2</sup>	411.810,00 €	10.000,00 €	30.000,00 €	451.810,00 €
1. Obergeschoss	Wohnung 6	65,66 m <sup>2</sup>	379.186,00 €	10.000,00 €	30.000,00 €	419.186,00 €
	Wohnung 7	75,48 m <sup>2</sup>	435.897,00 €	10.000,00 €	30.000,00 €	475.897,00 €
	Wohnung 8	72,79 m <sup>2</sup>	420.362,00 €	10.000,00 €	30.000,00 €	460.362,00 €
	Wohnung 9	64,50 m <sup>2</sup>	372.487,00 €	10.000,00 €	30.000,00 €	412.487,00 €
	Wohnung 10	67,12 m <sup>2</sup>	387.618,00 €	10.000,00 €	30.000,00 €	427.618,00 €
	Wohnung 11	62,33 m <sup>2</sup>	359.955,00 €	10.000,00 €	30.000,00 €	399.955,00 €
DG	Penthaus 1	155,42 m <sup>2</sup>	979.146,00 €	15.000,00 €	30.000,00 €	1.024.146,00 €
	Penthaus 2	158,32 m <sup>2</sup>	997.416,00 €	15.000,00 €	30.000,00 €	1.042.416,00 €



## ERDGESCHOSS

WOHNUNG 1 - 5

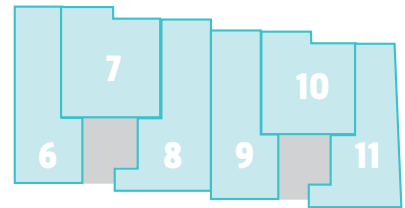


Wohnung 1	67,68 m <sup>2</sup>
Wohnung 2	81,37 m <sup>2</sup>
Wohnung 3	63,11 m <sup>2</sup>
Wohnung 4	68,04 m <sup>2</sup>
Wohnung 5	74,00 m <sup>2</sup>



## 1. OBERGESCHOSS

WOHNUNG 6 - 11

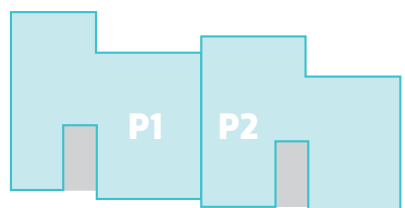


Wohnung 6	65,66 m <sup>2</sup>
Wohnung 7	75,48 m <sup>2</sup>
Wohnung 8	72,79 m <sup>2</sup>
Wohnung 9	64,50 m <sup>2</sup>
Wohnung 10	67,12 m <sup>2</sup>
Wohnung 11	62,33 m <sup>2</sup>



## DACHGESCHOSS

PENTHAUS 1 UND 2



Penthaus 1	155,42 m <sup>2</sup>
Penthaus 2	158,32 m <sup>2</sup>

## **11 EXKLUSIVE WOHNUNGEN UND 2 PENTHÄUSER DER EXTRAKLASSE**

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 80m<sup>2</sup> 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.





Grundstücksgesellschaft OWL 93 GmbH,  
Dachsweg 4, 31608 Marklohe

Bei dem vorliegenden Faktenblatt handelt es sich um eine Informationsunterlage.  
Die OWL 93 GmbH haftet nicht für eventuelle Fehler.  
Die rechtliche Grundlage für den Erwerb einer Immobilie ist der Kaufvertrag.