

Park zur ***Villa Hoheneck***



Wohnen am
Nord-Ostsee-Kanal

Exposé



Eine Villa mit ***Geschichte***

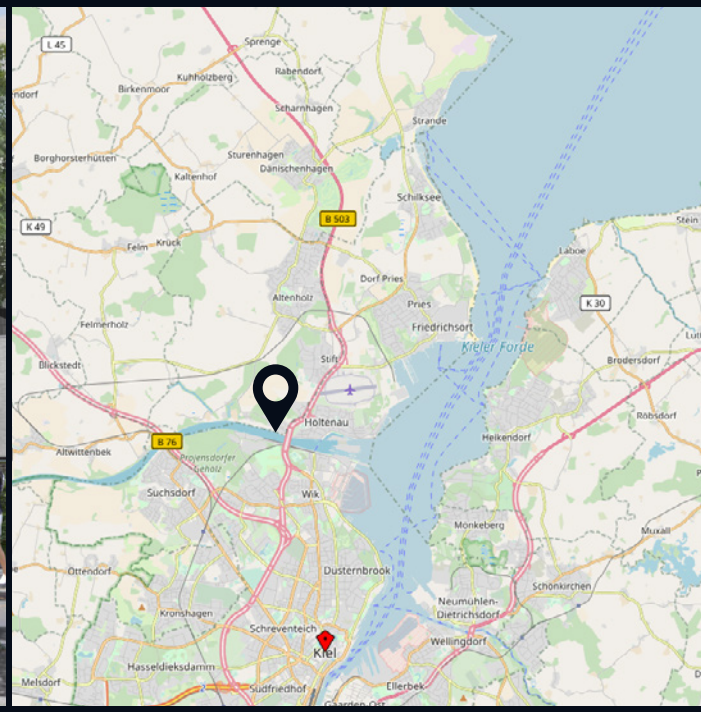


anno 1903

Als eine der wohl markantesten Landmarken entlang des Kanals thront die Villa Hoheneck über dem Nord-Ostsee-Kanal bereits seit 1903.



Wohnen am **Nord-Ostsee-Kanal**



8 km

bis in die Kieler Innenstadt

9 km

bis zum Strand

1,4 km

bis zum Supermarkt

4 min.

bis zum Bäcker

2,4 km

bis zur Schule

58 min.

bis zum Flughafen HH

98 km

Nord-Ostsee-Kanal

1,1 km

bis zur Bushaltestelle

1,3 km

bis zur Apotheke

1,0 km

bis zum Hausarzt



Lageplan und **Gebäude**



Die „Villa“ und das angrenzende Gebäude „Brücke“ stehen nicht zum Verkauf.



Gebäude „Leuchfeuer“



Gebäude „Lotsenstation“

Lage, Lage, Lage ...

Die anfangs noch als Bauernhof betriebene und ab 1925 seither als Gastwirtschaft genutzte Villa Hoheneck wird pünktlich zum 125. Jubiläum des Nord-Ostsee-Kanals aufwendig und denkmalschutzkonform saniert.

Auf dem 3600 m² großen Grundstück entstehen neben der Villa drei hochmoderne Neubauten mit insgesamt 16 Miet- und Eigentumswohnungen mitten im Grünen. Ein traumhafter Blick auf den Kanal und die darauf vorbeiziehenden Schiffe ist garantiert!

Dieses einzigartige Wohnbauprojekt lässt dabei kaum Wünsche offen. Die einmalige Lage direkt vor den Toren von Kiel bietet sowohl die hervorragende Infrastruktur einer Großstadt als auch einen maximalem Freizeitwert mit der Natur und dem Nord-Ostsee-Kanal direkt vor der Haustür.



Gebäude „Leuchtfleur“

7 Premiumwohnungen

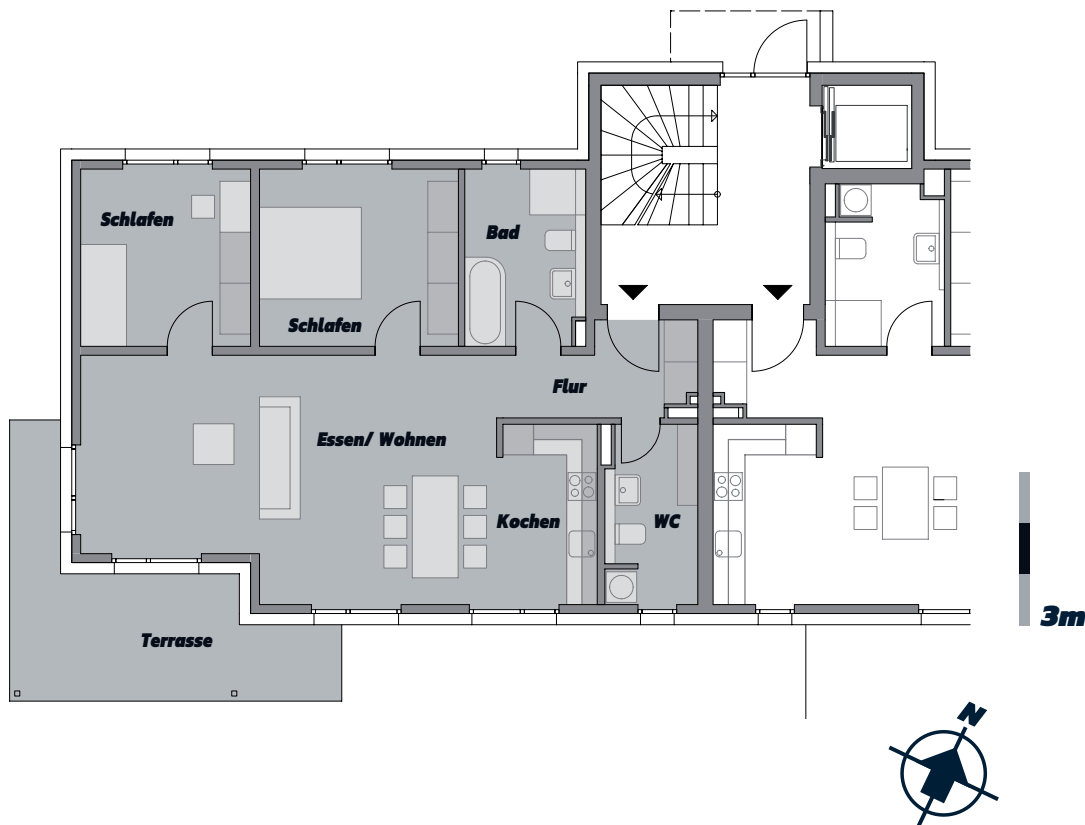
Eckdaten zur Ausstattung und Ausführung

- barrierearme Grundrisse mit großzügigem Wohn-/Essbereich
- lichtdurchflutete Räume mit bodentiefen Fenstern
- großzügige Terrassen oder Balkone (im EG mit Garten)
- gedämmter Wohnungskeller mit viel Stauraum
- Parkettböden in den Wohnräumen
- moderne Boden- und Wandfliesen in den Badezimmern und WCs
- Malervlies an Wänden und Decken
- Bäder mit hochwertiger Sanitärausstattung (Marken-Sanitärobjekte und -armaturen, bodengleich geflieste Duschen, Glasduschtrennwände, Handtuchheizkörper mit E-Patrone, spülrandlose WCs mit Soft-Close-Deckel u.v.m.)
- förderfähiger KfW-Effizienzhaus 55 Standard (bis zu 18.500 €/WHG vom Staat bezuschusst)
- hocheffizientes Heizkonzept mit moderner Wärmepumpentechnik und flächendeckender Fußbodenheizung in den Wohnungen
- umfangreiche Elektroausstattung und Medienversorgung (Breitbandinternet, Kabel-TV, Telefon)
- Kunststofffenster mit hohem Wärme- und Schallschutz
- edles Design im Eingangsbereich, Treppenhaus und Aufzug
- massive Bauweise mit ansprechender Fassadengestaltung aus Klinker-Riemchen und Plattenverkleidung
- Aufwendig gestaltete Außenanlagen mit altem Baumbestand
- PKW-Stellplätze und Carportstellplätze mit zusätzlichem Abstellraum optional erhältlich



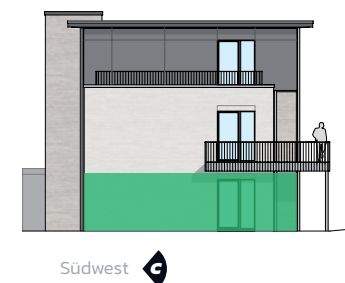
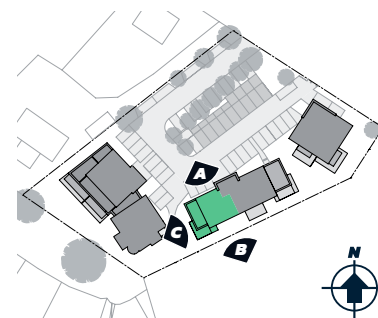
Gebäude „Leuchtfener“

Wohnung 1



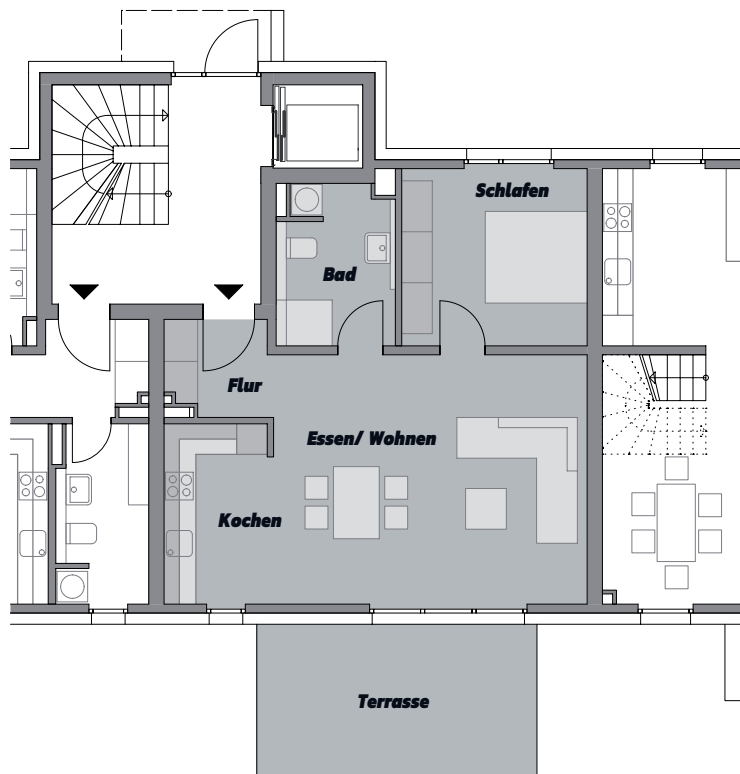
Anzahl der Zimmer: 3,5
Balkon/Terrasse: 18 m² Terrasse mit Gartennutzung
zusätzliches WC: ja
Wohnfläche: 97 m²
Kellerraum: 5 m²
Fläche gesamt: 102 m²
Stellplatz/Carport: optional erhältlich

Preis: **gem. anliegen-
dem Preisblatt**



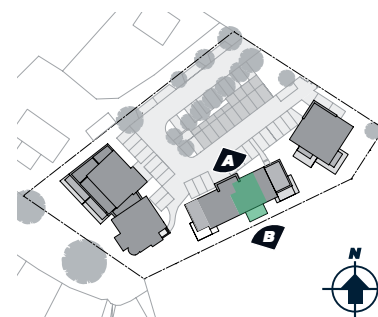
Gebäude „Leuchtfener“

Wohnung 2



Anzahl der Zimmer: 2,5
 Balkon/Terrasse: 17 m² Terrasse mit Gartennutzung
 zusätzliches WC: nein
 Wohnfläche: 79 m²
 Kellerraum: 5 m²
 Fläche gesamt: 84 m²
 Stellplatz/Carport: optional erhältlich

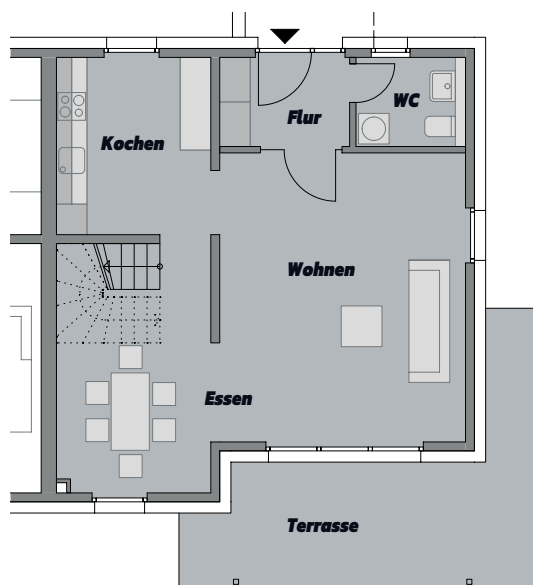
Preis: **gem. anliegendem Preisblatt**



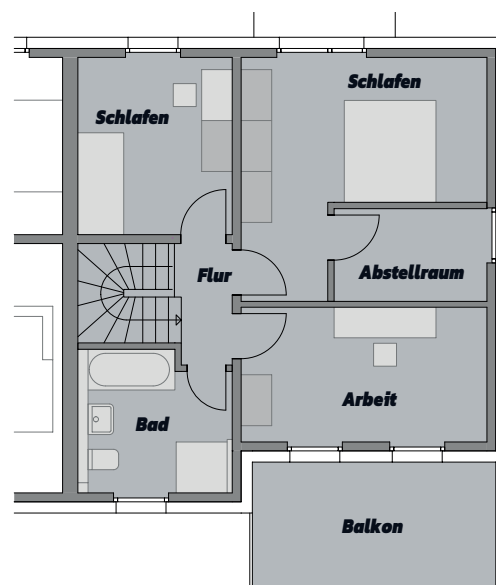
Gebäude „Leuchtfener“

Wohnung 3

Erdgeschoss

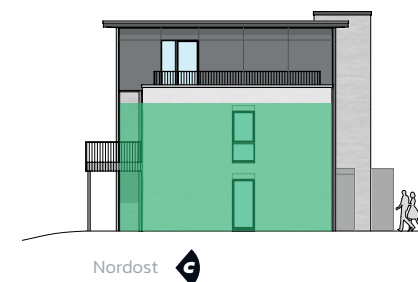
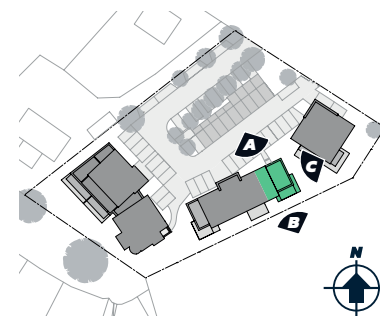


Obergeschoss



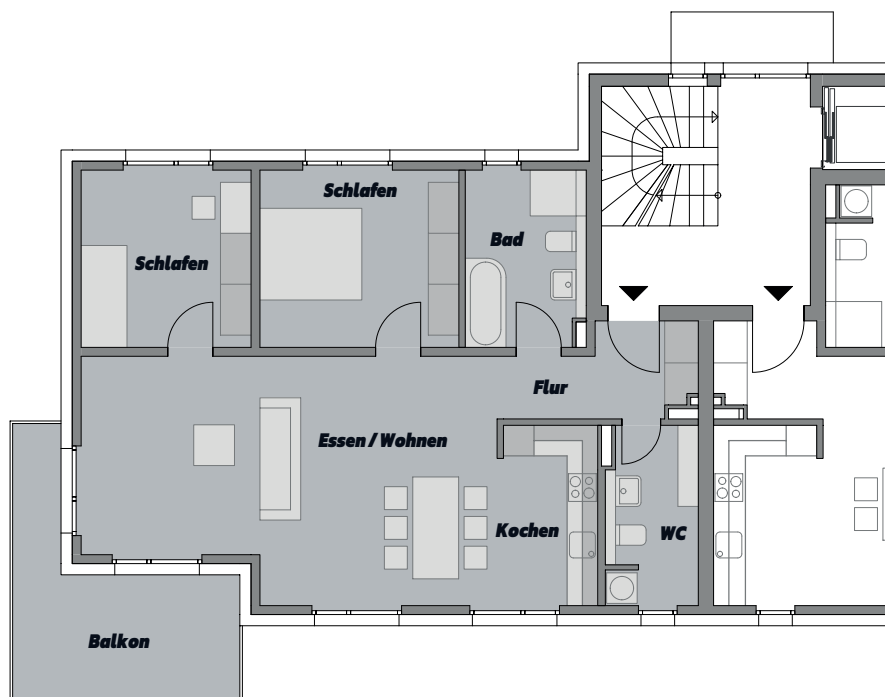
Anzahl der Zimmer: 4,5
Balkon/Terrasse: 32 m² Terrasse mit Gartennutzung und Balkon
zusätzliches WC: ja
Wohnfläche: 131 m²
Kellerraum: nein
Fläche gesamt: 131 m²
Stellplatz/Carport: optional erhältlich

Preis: **gem. anliegen-
dem Preisblatt**



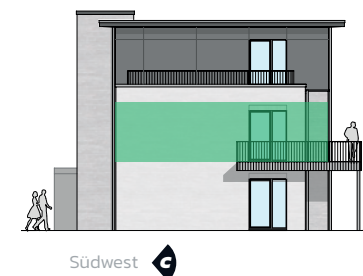
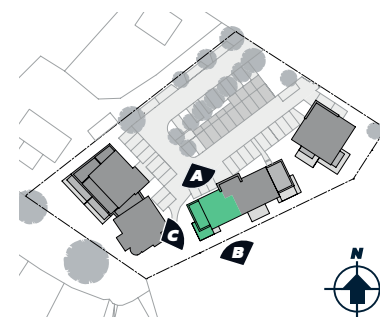
Gebäude „Leuchtfener“

Wohnung 4



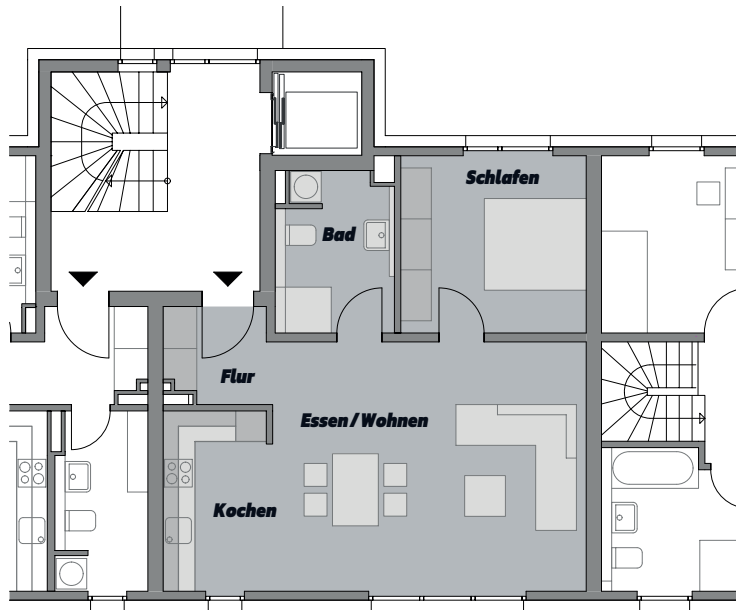
Anzahl der Zimmer: 3,5
 Balkon/Terrasse: 15m² Balkon
 zusätzliches WC: ja
 Wohnfläche: 95m²
 Kellerraum: 5m²
 Fläche gesamt: 100m²
 Stellplatz/Carport: optional erhältlich

Preis: **gem. anliegen-
dem Preisblatt**



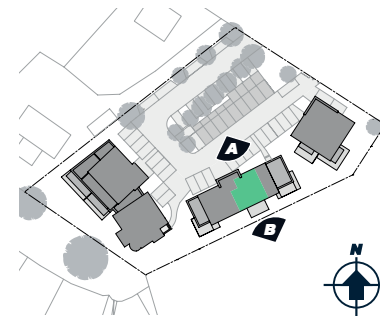
Gebäude „Leuchtfener“

Wohnung 5



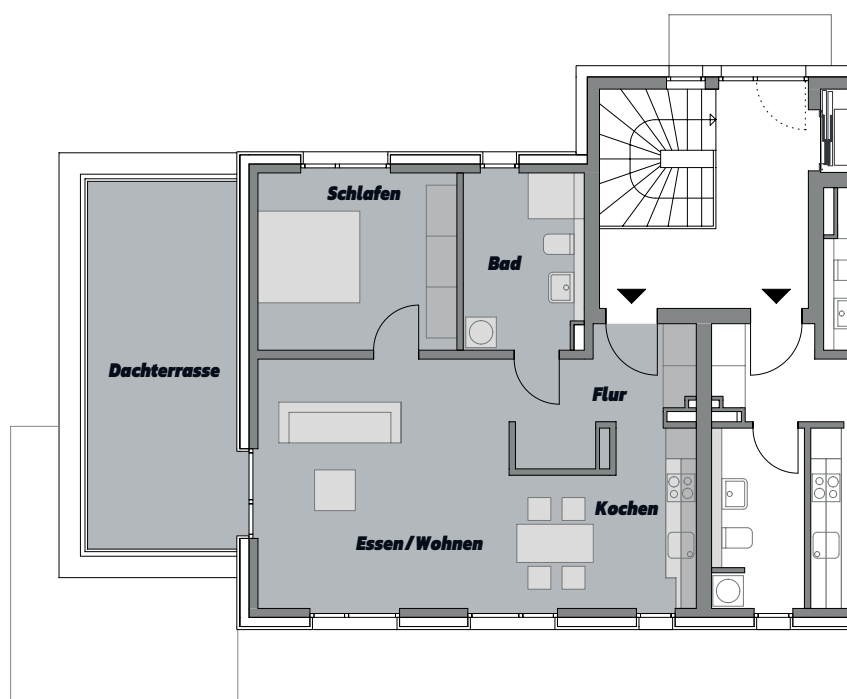
Anzahl der Zimmer: 2,5
Balkon/Terrasse: nein
zusätzliches WC: nein
Wohnfläche: 60 m²
Kellerraum: 5 m²
Fläche gesamt: 65 m²
Stellplatz/Carport: optional erhältlich

Preis: **gem. anliegen-
dem Preisblatt**



Gebäude „Leuchtfleur“

Wohnung 6

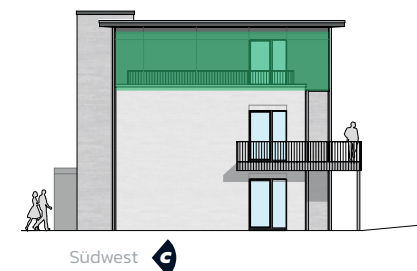
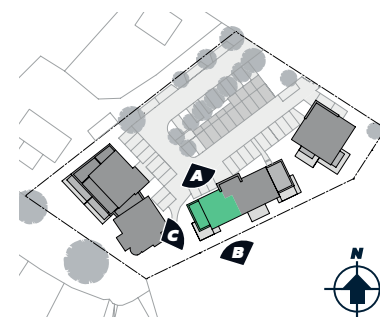


3m



Anzahl der Zimmer: 2,5
 Balkon/Terrasse: 22 m² Dachterrasse
 zusätzliches WC: nein
 Wohnfläche: 74 m²
 Kellerraum: 5 m²
 Fläche gesamt: 79 m²
 Stellplatz/Carport: optional erhältlich

Preis: **gem. anliegendem Preisblatt**



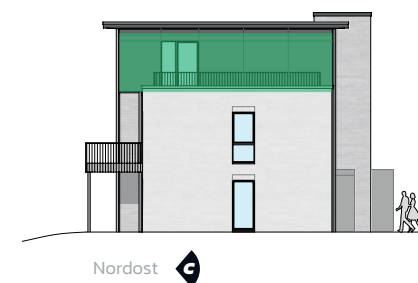
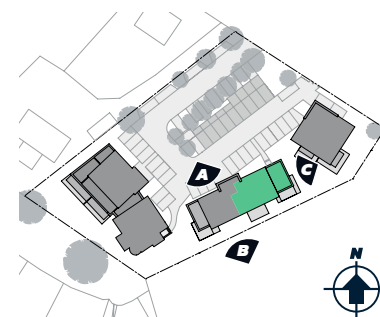
Gebäude „Leuchtfleur“

Wohnung 7



Anzahl der Zimmer: 3,5
Balkon/Terrasse: 32 m² Dachterrasse
zusätzliches WC: ja
Wohnfläche: 103 m²
Kellerraum: 5 m²
Fläche gesamt: 108 m²
Stellplatz/Carport: optional erhältlich

Preis: **gem. anliegen-
dem Preisblatt**







Gebäude „Lotsenstation“ **die Kapitalanlage**

Eckdaten zur Ausstattung und Ausführung

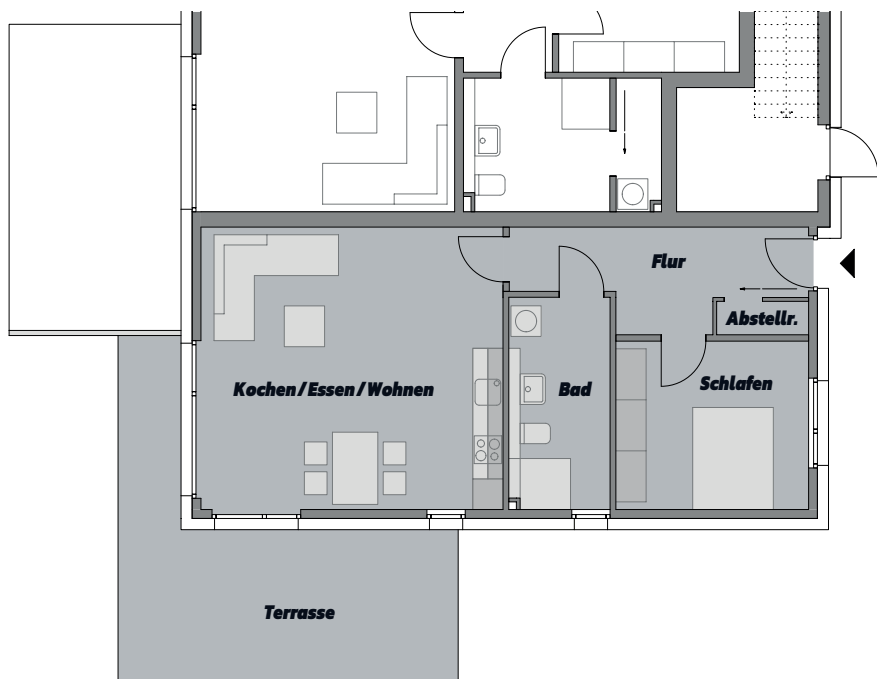
- charmante 2,5-Zimmer-Grundrisse für 1–2 Personenhaushalte mit großem Wohn-/Essbereich
- förderfähiger KfW-Effizienzhaus 55 Standard (bis zu 18.500 €/WHG vom Staat bezuschusst)
- EG-Wohnungen barrierearm
- lichtdurchflutete Räume mit großen Fenstern; im Wohnzimmer mit bodentiefen Panoramafenstern in Richtung des Kanals
- großzügige Terrassen oder Balkone (im EG mit Gartennutzung)
- gedämmter Abstellraum im Außenbereich mit viel Stauraum
- Designbelag in den Wohnräumen
- moderne Boden- und Wandfliesen in den Badezimmern
- Malervlies an Wänden und Decken
- Bäder mit hochwertiger Sanitärausstattung (Qualitäts-Sanitärobjekte und -armaturen, bodengleiche Duschtassen, Glasduschtrennwände, Handtuchheizkörper, spülrandlose WCs mit Soft-Close-Deckel u. v. m.)
- hocheffizientes Heizkonzept mit moderner Wärmepumpentechnik und flächendeckender Fußbodenheizung in den Wohnungen
- umfangreiche Elektroausstattung und Medienversorgung (Breitbandinternet, Kabel-TV, Telefon)
- Kunststofffenster mit hohem Wärme- und Schallschutz
- EG-Wohnungen mit eigenem Zugang



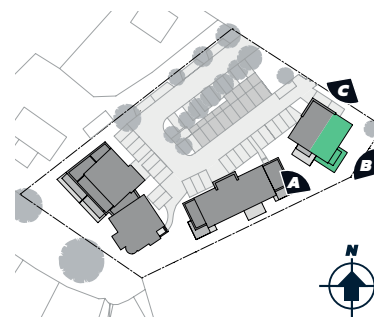
- massive Bauweise mit ansprechender Fassadengestaltung mit Klinker-Riemchen und abgesetzten Putzflächen
- aufwendig gestaltete Außenanlagen aus altem Baumbestand
- PKW-Stellplätze optional erhältlich

Gebäude „Lotsenstation“

Wohnung 1



Anzahl der Zimmer: 2,5
Balkon/Terrasse: 25 m² Terrasse mit Gartennutzung
zusätzliches WC: nein
Wohnfläche: 77 m²
Lagerraum: 5 m²
Fläche gesamt: 82 m²
Stellplatz: optional erhältlich



Südwest **A**



Südost **B**

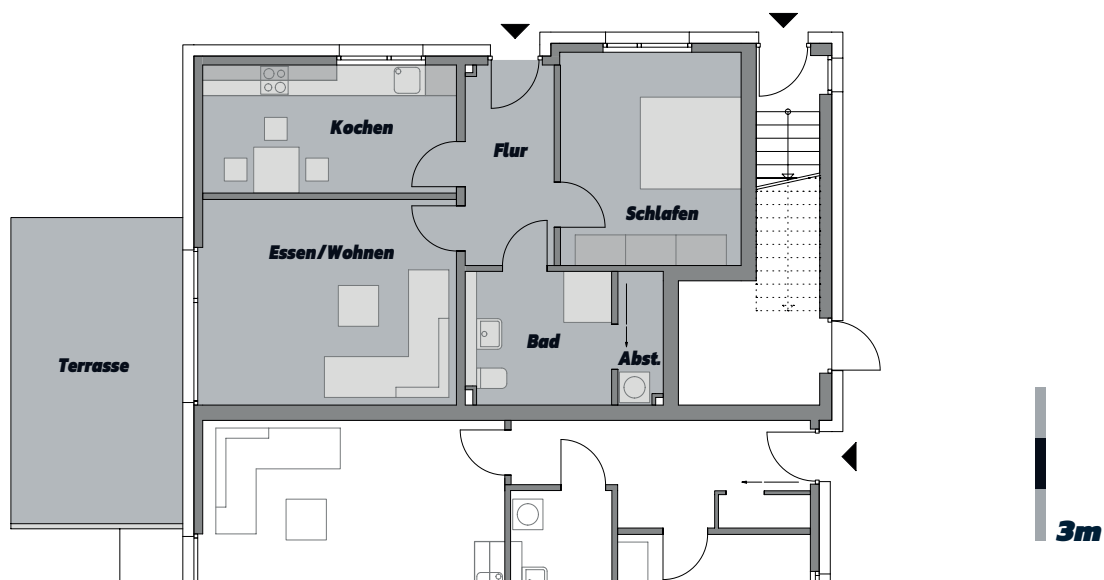


Nordost **C**

Preis: **gem. anliegen-
dem Preisblatt**

Gebäude „Lotsenstation“

Wohnung 2



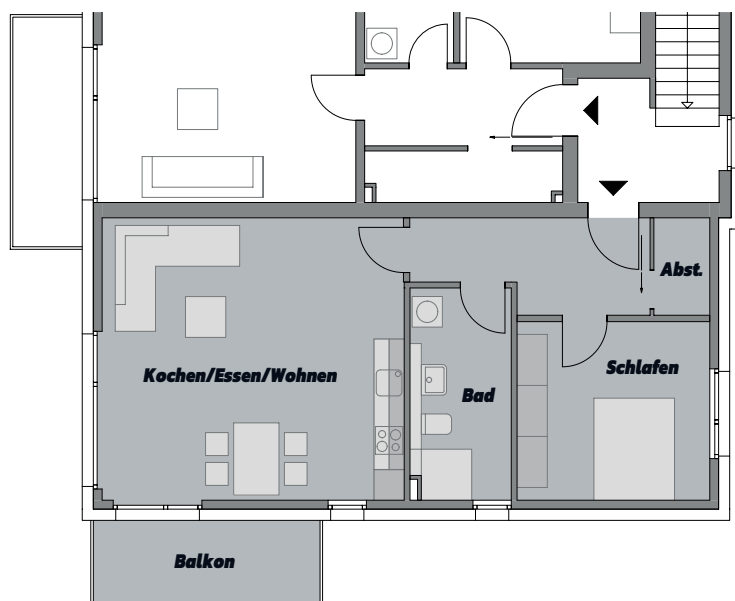
Anzahl der Zimmer: 2,5
 Balkon/Terrasse: 20 m² Terrasse mit Gartennutzung
 zusätzliches WC: nein
 Wohnfläche: 74 m²
 Lagerraum: 5 m²
 Fläche gesamt: 79 m²
 Stellplatz: optional erhältlich

Preis: **gem. anliegen-
dem Preisblatt**

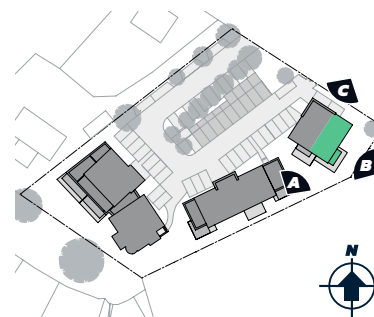


Gebäude „Lotsenstation“

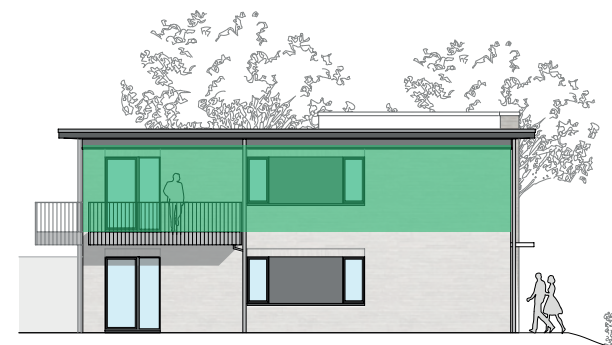
Wohnung 3



Anzahl der Zimmer: 2,5
Balkon/Terrasse: 8 m² Balkon
zusätzliches WC: nein
Wohnfläche: 68 m²
Lagerraum: 5 m²
Fläche gesamt: 73 m²
Stellplatz: optional erhältlich



Südwest **A**



Südost **B**

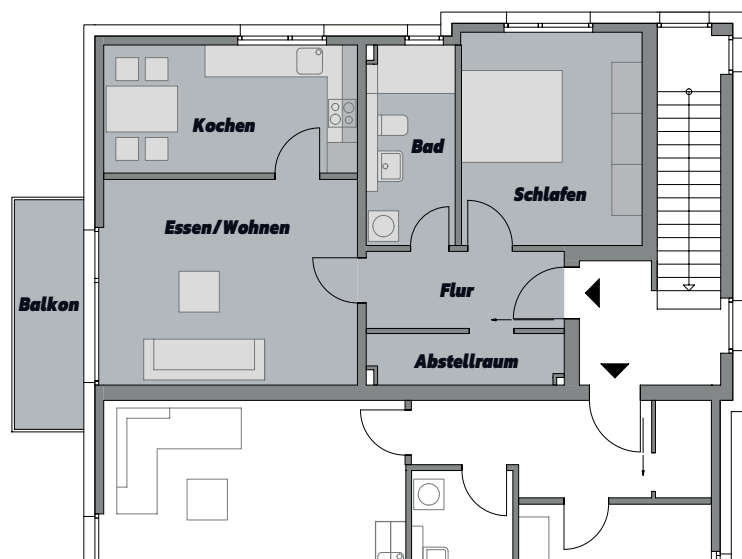


Nordost **C**

Preis: **gem. anliegendem Preisblatt**

Gebäude „Lotsenstation“

Wohnung 4



Anzahl der Zimmer: 2,5
 Balkon/Terrasse: 7m² Balkon
 zusätzliches WC: nein
 Wohnfläche: 67 m²
 Lagerraum: 5 m²
 Fläche gesamt: 72 m²
 Stellplatz/Carport: optional erhältlich

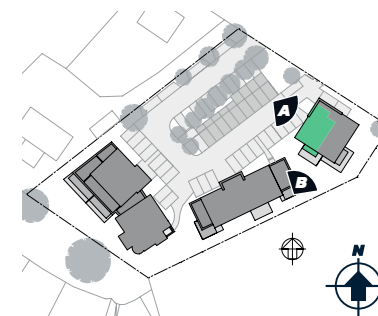
Preis: **gem. anliegendem Preisblatt**



Nordwest **A**



Südwest **B**





Sechs gute Gründe für **Ihr Wohneigentum**

Sicherheit

für höchste Qualität durch baubegleitendes Controlling von der DEKRA.

Altersvorsorge

und Vermögensaufbau als Resultat der Investition in eine Immobilie.

Eigentum

bietet Schutz vor Inflation in unsicheren Zeiten.

Architektur

mit edler und zukunftsorientierter Ausstattung für Alt und Jung.

Immobilienpreise

und Mieten kennen gerade bei Immobilien in guten Lagen seit Jahrzehnten nur einen Weg – den nach oben!

Lebensqualität

dank der exklusiven Lage – dort wohnen, wo andere Urlaub machen.



Sichern Sie sich jetzt **Ihre Wohnung**

Verkauf & Kontakt

Immobilienzentrum Flensburg GmbH
Sönke Petersen Schiffbrücke 66
24939 Flensburg
Tel. 0461 – 940 38 51
E-Mail: s.petersen@izfl.de

Bauherr

Projektgesellschaft Altenholz Villa
Hoheneck mbH & Co. KG
Flensburger Straße 69
24976 Handewitt
www.villa-hoheneck.de

Generalunternehmer

LORENZ ANDRESEN Bauunternehmen GmbH
www.lorenzandresen.de

Architekt

LPP Architektur
www.lpparchitekten.de

Visualisierungen

Dipl.-Ing. Gisbert-K. Jungermann
www.architekturillustrationen.de

Gestaltung & Layout

media4motion Werbeagentur GmbH
www.media4motion.com

Hinweis:

Die Planungen, Architektur und Flächenangaben bei Neubauprojekten können sich noch verändern. So ist es trotz aller Sorgfalt nicht möglich, Gewähr dafür zu übernehmen, dass alle Angebotsangaben richtig sind und die Objekte zum Zeitpunkt des Zugangs dieses Exposés noch verfügbar sind. Alle Angaben in den Grundrissen und Darstellungen, auch bezüglich ihrer Positionen, Ausführung, Ausstattung der Sanitärobjekte etc., sind exemplarisch bzw. ungefähre Angaben. Die dargestellten Möblierungen und Einbauten dienen lediglich der Visualisierung und sind nicht Teil des Angebots. Wir übernehmen keine Haftung, Zusicherung und/oder Garantie für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der Informationen, die in diesem Exposé enthaltenen sind. Das Recht, über den Inhalt der hier gemachten Angaben zu entscheiden, das Beschriebene zu ändern, zu ergänzen bzw. zu entfernen, behalten wir uns, ohne Angabe von Gründen und ohne Information der Leser, vor. Dieses Exposé dient nicht als Grundlage für einen Kaufvertrag. **Stand: 19.08.2020**

