

Heiligenhafen – exklusives Wohnen mit Meeresbrise – nur ein paar Schritte zum Strand.

moin! Leben

Sparkasse Holstein



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

Das Leben hat viele Seiten.
Wir zeigen Ihnen die schönste.

Eingebettet in eine natürlich gewachsene Nachbarschaft bietet WITT HUUS einen idyllischen Rückzugsort in einem Teil der Stadt, den die Einheimischen das Blankenese von Heiligenhafen nennen.
Die Architektur des Gebäudes zeichnet sich durch eine harmonische Materialkomposition aus.
Der stilvolle Mix aus hellen Putzfassaden und charakteristischen Klinker-Riemchen im Bereich des sichtbaren Kellergeschosses gibt dem Haus zeitlose Eleganz. Die geputzten, weißen Fassaden der oberen Geschosse werden durch vertiefte horizontale Bossen und einen Flächenversatz innerhalb der Attika gestalterisch strukturiert. Diese architektonischen Elemente verleihen der Fassade einen edlen und stilvollen Akzent. Großzügige, bodentiefe Fenster und einladende Balkone lassen reichlich Tageslicht in die Wohnräume und schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre.

Entdecken Sie den Flair des Nordens

Direkt vom Strand aus genießen Sie einen atemberaubenden Blick auf den Fehmarnsund und die imposante Fehmarnsundbrücke – liebevoll „Kleiderbügel“ genannt. Hier erleben Sie die meisten Sonnenstunden Deutschlands und spektakuläre Sonnenuntergänge über der Ostsee. Bei besonderen Wetterlagen zeigt sich ein einzigartiges Naturschauspiel: rot und grün schimmernde Nordlichter tanzen am sternenklaren Himmel.
Die Fehmarnsundbrücke verbindet nicht nur die Insel Fehmarn mit dem Festland, sondern öffnet auch das Tor zu Dänemark und Schweden. Mit der geplanten 17,6 km langen Straßen- und Bahnverbindung nach Dänemark werden in Zukunft spontane Kurztrips in die angrenzenden nördlichen Staaten zum Kinderspiel. Die neue Verkehrsverbindung wird zudem die wohlhabenden Regionen Nordeuropas noch enger vernetzen und bietet enorme wirtschaftliche Potenziale entlang der alten Vogelfluglinie.

WITT-HUUS-HEILIGENHAFEN.DE

Bootswerft

Bootsvermietung

Fussweg zum Strand

Wartenburgweg

Am Ufer

Lütjenbroder Weg

WITT HUUS

Mein Strandhaus

Das weiße Haus am Meer

N

Mein Lieblingsstrand

Ostsee

Nur wenige Schritte vom Strand entfernt, teilweise mit Blick auf die Ostsee und die geschützte Naturlandschaft des Graswarders, entsteht mit WITT HUUS ein modernes, freistehendes Wohnensemble mit 17 exklusiven Eigentumswohnungen. Eine hochwertige Ausstattung, durchdachte Grundrisse und eine offene Raumgestaltung sorgen für höchsten Wohnkomfort. Jede Wohnung verfügt über einen Balkon, eine Loggia oder eine Terrasse – für unvergessliche Momente an der milden Ostsee. Das Gebäude wird in massiver Bauweise errichtet und überzeugt mit einer hochwertigen Bauqualität. Moderne Haustechnik, effiziente Elektrowärmepumpen in Verbindung mit Durchlauferhitzern in Wohnungsstationen sorgen für ein zeitgemäßes technisches Konzept. Selbstverständlich sind alle Wohnungen schwellenfrei per Aufzug erreichbar. Für zusätzlichen Komfort stehen Bewohnern Parkplätze direkt am Haus oder in der Tiefgarage zur Verfügung. Ein Hochwasserschutzkonzept sichert das Gebäude vor den Folgen von Fluten und einem steigenden Meeresspiegel. Freuen Sie sich auf Ihr Strandhaus am Meer – an einem der sonnenreichsten Orte Deutschlands.





WITT HUUS
Mein Strandhaus
Das weiße Haus am Meer

Immer ein bisschen Meer und für jeden Geschmack etwas.

Heiligenhafen ist eine der Städte an der Ostseeküste, die das ganze Jahr über eine hervorragende Infrastruktur und umfassende Versorgung bieten. Damit ist der charmante Küstenort nicht nur ein beliebtes Urlaubsziel, sondern auch ein idealer Ort für einen festen Wohnsitz mit hohem Lebenskomfort.











Dank der direkten Lage am Meer spielt die maritime Welt eine zentrale Rolle im Stadtleben. Der lebendige Gewerbe- und Fischereihafen prägt das Ortsbild und bringt täglich fangfrischen Fisch direkt vom Kutter auf den Teller – frischer geht es nicht! Auf den Wochenmärkten werden ebenfalls die frischen Produkte der Landwirte angeboten. Tauchen Sie ein in die Küstenkultur und genießen Sie das Leben in einer Stadt, die Tradition und moderne Lebensqualität perfekt vereint.

Die Koordinaten des Glücks.
Ihr neues Zuhause in Heiligenhafen.

54° 22` 15.5“ N,
11° 00` 19.8“ E

Liebe auf den ersten Meerblick

Naturliebhaber finden in Heiligenhafen ein besonders schönes und artenreiches Gebiet, das zum größten Teil unter Naturschutz steht: den Graswarder. Wie ein langer Haken erstreckt sich die Nehrung etwa 2,5 Kilometer parallel zur Ostseeküste. Die Halbinsel mit Dünen beginnt direkt hinter dem nördlichen Teil der Marina.





Überzeugen Sie sich selbst! Zum Friseur oder shoppen gehen oder über den Wochenmarkt, ins Restaurant oder zum Hafen, zum Strand und dort auf den Sundowner anstoßen... .
Alles, was Sie benötigen, ist bereits vorhanden – sowie zahlreiche neue Freunde und Gleichgesinnte.
Es gibt viel zu entdecken.

Heiligenhafen – tauchen Sie ein!

Nur wenige Minuten entfernt liegt das Herz von Heiligenhafen: die charmante Altstadt mit ihrem einladenden Backstein-Ambiente. Rund um den historischen Marktplatz und die malerischen Häfen finden sich zahlreiche Cafés und Restaurants, die zum Verweilen einladen.
Vielfältige Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten sind bequem erreichbar, während die kurzen Wege ein entspanntes Shopping-Erlebnis mit echtem Urlaubsflair ermöglichen. Für vollkommene Erholung sorgen die nahegelegenen Strände, die Sie in wenigen Gehminuten erreichen – perfekt für eine Auszeit am Meer mitten im Alltag.

Ein Konzept für viele Generationen.



Eine bewusste und gesunde Lebensweise ermöglicht immer mehr Menschen, ihre Vitalität und Lebensqualität bis ins hohe Alter zu bewahren. Um diesen Lebensstil in vollen Zügen zu genießen, spielt die Wahl des richtigen Zuhauses eine entscheidende Rolle.
Ein funktional durchdachtes Wohnkonzept mit modernem Komfort und die Annehmlichkeiten einer zentralen Lage sind der Schlüssel zu einer unabhängigen und selbstbestimmten Lebensführung – heute und in Zukunft.

Professionelle Unterstützung – genau dann, wenn sie gebraucht wird.



Unabhängig vom Alter kann jeder Mensch in die Lage kommen, vorübergehend oder dauerhaft auf Unterstützung angewiesen zu sein. Umso beruhigender ist es, zu wissen, dass in unmittelbarer Nähe professionelle Pflege- und Betreuungsangebote zur Verfügung stehen, die individuelle und verlässliche Hilfe bieten.

Ob ambulante Versorgung, Alltagshilfe oder Pflegeleistungen: Alle Angebote sind in Heiligenhafen verfügbar, damit Selbstständigkeit und Lebensqualität so lange wie möglich erhalten bleiben.





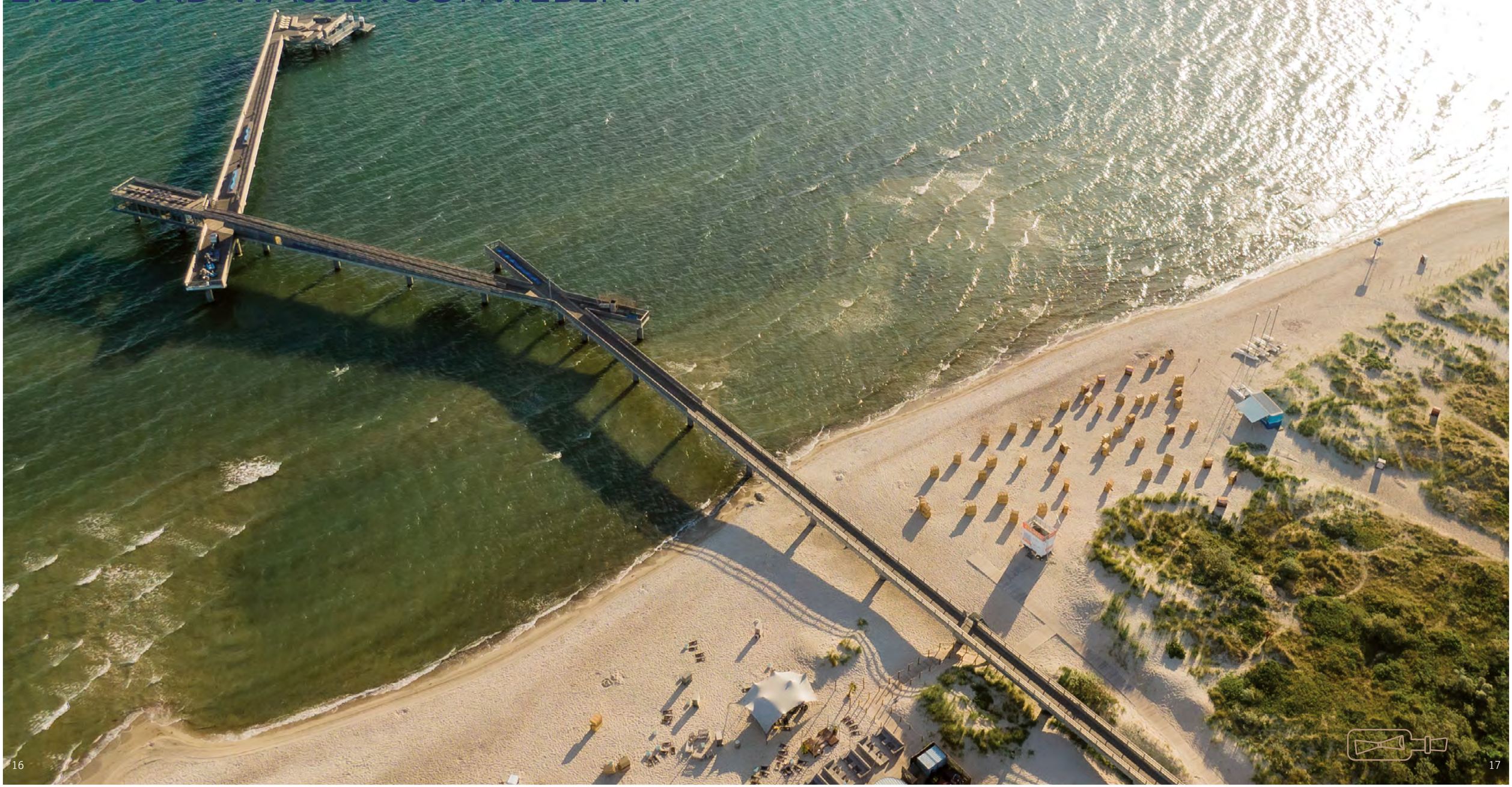
Ein sicherer Ankerplatz für Sie und Ihre Geldanlage.

Heiligenhafen hat sich in den letzten Jahren zu einem der beliebtesten Urlaubs- und Wohnorte an der Ostsee entwickelt und ist durch sein reichhaltiges Angebot das ganze Jahr gefragt. Durch eine gezielte Stadtentwicklung entstanden neue Promenaden und Strände sowie die Erlebnis-Seebrücke. Attraktive Hotels, Geschäfte und Gastronomiebetriebe zwischen Hafen und Küste haben das Stadtbild bereichert und die Region weiter belebt.

Eigentum vermieten oder selbst bewohnen?

Durch das veränderte Reiseverhalten sowie die neue Verbindung zum skandinavischen Raum wird der Tourismus weiter wachsen – mit positiven Auswirkungen auf die lokale Wirtschaft und die Nachfrage nach hochwertigem Wohnraum.
Wenn Sie also auf der Suche nach einer zukunftssicheren und rentablen Geldanlage sind, lautet unser Tipp: **Wohnen Sie doch einfach darin!** Oder nutzen Sie die neue Sonderabschreibung für Kapitalanleger/ Vermieter in Höhe von 5 % (degressive AfA) bei einer Dauervermietung.

BADEN, BUMMELN, SPIELEN, STAUNEN, TRÄUMEN, BEOBACHTEN, SCHNUPPERN. ZERZAUSTE HAARE IM WIND, DAS RAUSCHEN DES MEERES, DER GLANZ DER SONNE, ÜBER DAS WASSER LAUFEN, DAS LEBEN GENIESSEN. DIE ERLEBNIS-SEEBRÜCKE LÄSST DICH IMMER WIEDER ZWISCHEN HIMMEL, ERDE UND WASSER SCHWEBEN.





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

Auf einer Grundstücksfläche von ca. 1.614 m² entsteht das WITT HUUS und bietet 17 Eigentumswohnungen mit 2 bis 3 Zimmern bei Wohnflächen von 49 bis 105 m². Der Neubau erfolgt in dreigeschossiger Bauweise zuzüglich eines Kellergeschosses mit einer Tiefgarage. Funktionelle Grundrisse der Wohnungen schaffen viel Freiraum für Ihre individuellen Wohn- und Gestaltungsideen. Ein behagliches Raumgefühl ohne Stellflächenverlust bietet die komfortable Fußbodenheizung und die moderne, hochwertige Innenausstattung.



Alle Wohnungen und Kellerräume sind schwellenfrei (≤ 2 cm) erreichbar, ebenfalls die Zugänge zu den Terrassen und Balkonen. Einige Wohnungen im 1. und 2. OG sind barrierefrei geplant. Die Erschließung der Wohnungen erfolgt über Treppenhäuser sowie mit einem Aufzug mit Anschluss an alle Etagen einschließlich des Kellers und der Tiefgarage. Ein optionaler Stellplatz für Ihr Auto kann erworben werden. Lassen Sie sich begeistern.



Fühlt sich gut an.

Vinylböden sind der neue Weg für modernen Lifestyle. Die Bodenbelagslösungen von Tarkett wurden entwickelt, um behagliche und gleichzeitig pflegeleichte Räume zu schaffen. Tarkett 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. Dies bietet besondere Vorteile bei dem häufigen Eintrag von feinem Strandsand, der bei Echtholz für einen erhöhten Abrieb sorgen könnte.



Modern Oak Beige
- Planke: (BxL) 200 x 1200 mm
- Verlegeart: vollflächige Verklebung



Modern Oak Beige
- weiße, glatte Fußleiste



Naturals Creek Oak Beige
- Planke: (BxL) 200 x 1200 mm
- Verlegeart: vollflächige Verklebung

Wohnungsinnentüren



Glatte, überfälzte Innentür
- weiß, beschichtet, einschließlich passender Holzumfassungszarge



- abgerundete Kanten

Türgriffe



Türgriffgarnituren Fabrikat Hoppe
- „Amsterdam“ in Edelstahl

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 stellen die Designs von Tarkett Ihnen vielfältige Möglichkeiten zur Gestaltung Ihrer Räume bereit. Lassen Sie sich inspirieren und finden Sie die Holzoptik, die zu Ihrem ganz persönlichen Stil und Einrichtungswünschen passt. Weiße Innentüren und Fußleisten gehören zum Ausstattungsstandard und runden die Optik Ihrer Böden charmant ab.



Naturals Chestnut Original
- Planke: (BxL) 250 x 1500 mm
- Verlegeart: vollflächige Verklebung



Naturals Creek Oak Brown
- Planke: (BxL) 200 x 1200 mm
- Verlegeart: vollflächige Verklebung



Naturals Chestnut Smoked
- Planke: (BxL) 250 x 1500 mm
- Verlegeart: vollflächige Verklebung



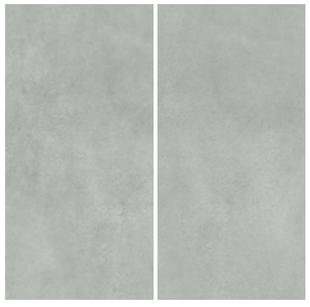
Man lebt so, wie man wohnt,
man wohnt so, wie man lebt.

Adalbert Bauwens

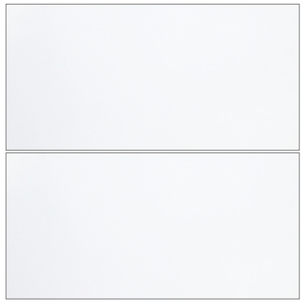
Agrob Buchtal ”Made in Germany” garantiert einen hohen Standard bei Keramik- und Sanitärprodukten. Das Thema nachhaltige Produktion hat bei Agrob Buchtal einen hohen Stellenwert und steht während des gesamten Ablaufs – vom Tonabbau im Westerwald, kurzer Transportwege bis zur Fertigung nach hohem deutschen Standard im Fokus. In Ihrer Wohnung verwenden wir für die Sanitärräume matte Bodenfliesen aus Feinsteinzeug sowie weiße, glasierte Wandfliesen aus Feinsteinzeug.

Die abgebildeten Kombinationen mit Bodenfliesen der Linie Agrob Buchtal Strata und weißen Qualitäts-Wandfliesen eines anderen Herstellers sind unsere Design-Empfehlungen, wobei Sie sich zwischen 4 Kombinationen entscheiden können. Eine individuelle Kombination der Farbvarianten ist möglich, wenn Sie sich innerhalb einer frühen Bauphase entscheiden.

AGROB BUCHTAL



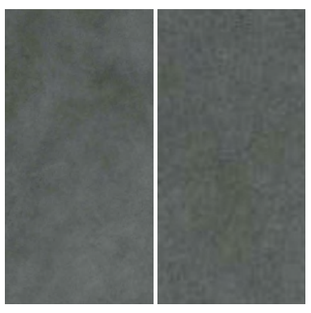
Bodenfliese, Strata Quarz Matt, 30 x 60 cm



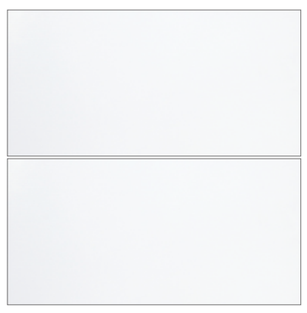
Qualitäts-Wandfliese (anderer Hersteller), white glänzend o. matt 60 x 30 cm



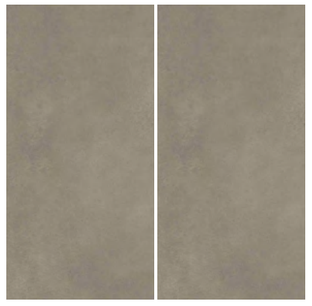
Edelstahl-Ablaufrinne im Duschbereich, Fabrikat WEDI, Fundo-Riolito mit Linienentwässerung



Bodenfliese, Strata Lava Matt, 30 x 60 cm



Qualitäts-Wandfliese (anderer Hersteller), white glänzend o. matt 60 x 30 cm



Bodenfliese, Strata Lehm Matt, 30 x 60 cm



Qualitäts-Wandfliese (anderer Hersteller), creme glänzend o. matt 60 x 30 cm



Bodenfliese, Strata Bims Matt, 30 x 60 cm



Qualitäts-Wandfliese (anderer Hersteller), creme glänzend o. matt 60 x 30 cm



Edelstahl-Ablaufrinne im Duschbereich, Fabrikat WEDI, Fundo-Riolito mit Linienentwässerung

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.

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
Ideal Standard Cera Plan III
- mit Zugstangen-Ablaufgarnitur
- verchromt



Badheizkörper und Handtuchwärmer
Arbonia Bagnolio
- weiß
- Höhe 1440 mm x Breite 500 mm



Bad
Keramik-Waschtisch Ideal Standard Connect Air mit Waschtischarmatur Ideal Standard Cera Plan III
- Sanitär-Porzellan, weiß
- Ideal Plus-Beschichtung
- Design-Tassensiphon (chrom)
- 65 x 46 cm



Gäste-WC
Keramik-Handwaschbecken Ideal Standard Connect Air mit Waschtischarmatur Ideal Standard Cera Plan III
- Sanitär-Porzellan, weiß
- Ideal Plus-Beschichtung
- Design-Tassensiphon (chrom)
- 40 x 35 cm

Dusche



Duschsystem
Ideal Standard Idealrain mit CeraTherm 100
- verchromt

Kopfbrause
Ideal Standard Idealrain
- aus Metall
- mit Kugelgelenk schwenkbar
- Durchmesser 20 cm

Brauseschlauch
Idealflex
- 160 cm
- knickfest, flexibel
- reinigungsfreundlich
- mit Verdrehschutz

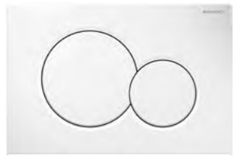


Edelstahl-Ablaufrinne im Duschbereich, Fabrikat WEDI, Fundo-Riolito mit Linienentwässerung





Brausethermostat mit ECO-Spartaste
- Sicherung mit Verbrühschutz und einstellbarem Temperaturbegrenzer



Spülbetätigungsplatte
Geberit, Modell Sigma 01
- weiß
- Kunststoff



WC-Tiefspülklosett Ideal Standard Connect Air mit WC-Sitz
- Soft-Closing-Funktion
- Sanitär-Keramik, weiß
- Ideal Plus-Beschichtung
- Aqua Blade-Spülsystem
- spülrandlos

Bad-Accessoires, Wandsäulen, Badmöbel, Einrichtungen und Duschabtrennungen sind nicht Bestandteil der Ausstattung.

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 hansgrohe Rebris E (chrom)
- mit Zugstangen-Ablaufgarnitur
- wassersparend+



Badheizkörper und Handtuchwärmer Arbonia Bagnolio
- weiß
- Höhe 1440 mm x Breite 500 mm



Bad

Keramik-Waschtisch Villeroy & Boch Avento
- weiß mit Ceramic Plus
- Design-Tassensiphon (chrom)
- 65 x 47 cm



Gäste-WC

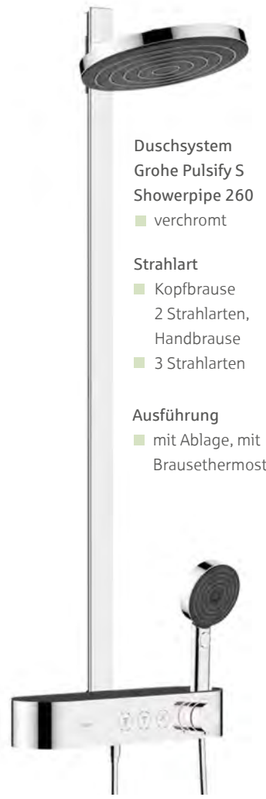
Keramik-Handwaschbecken Villeroy & Boch Avento
- weiß mit Ceramic Plus
- Design-Tassensiphon (chrom)
- 45 x 37 cm
- sofern im Grundriss ein Gäste-WC geplant ist



EcoSmart: Wasser und Energie sparen.

hansgrohe Armaturen und Brausen, die mit EcoSmart Technologie ausgestattet sind, verbrauchen bis zu 60 Prozent weniger Wasser als herkömmliche Produkte – ohne Komfortverlust. So senken Sie Ihre Wasser- und Energiekosten und schonen wertvolle Ressourcen.

Dusche

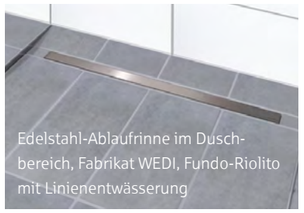


Duschsystem Grohe Pulsify S Showerpipe 260
- verchromt

Strahlart
- Kopfbrause 2 Strahlarten, Handbrause
- 3 Strahlarten

Ausführung
- mit Ablage, mit Brausethermostat





Edelstahl-Ablaufrinne im Duschbereich, Fabrikat WEDI, Fundo-Riolito mit Linienentwässerung

Thermostat-Duscharmatur ShowerTablet Select
- **CoolContact** Technologie verhindert eine Erhitzung der Abdeckung
- bequemes Umschalten der Strahlarten mit der **Select Taste**
- Ausführung: chrom







Geberit Betätigungsplatte Sigma 20 für 2-Mengen-Spülung
- Kunststoff weiß



WC-Tiefspülklosett Villeroy & Boch Avento mit WC-Sitz
- Toilettendeckel mit Soft-Closing-Funktion
- Sanitär-Keramik, weiß
- Ceramic Plus-Beschichtung
- Direct Flush-Spülsystem
- spülrandlos

Bad-Accessoires, Wandsäulen, Badmöbel, Einrichtungen und Duschabtrennungen sind nicht Bestandteil der Ausstattung.

Linie

Avantgarde

„Avantgarde” ist eine Linie für Puristen. Ein klares Design mit schlichten, runden Außenformen verleihen der Keramik-Serie von „Ideal Standard Connect“ in Kombination mit den Waschtischen von ”VitrA Sento” einen zeitgemäßen Look. Eine perfekte Ergänzung zu den organischen Formen bilden die edlen Hochglanz-Armaturen von Ideal Standard, die jedes Bad zu einem Blickfang werden lassen.



Waschtischarmatur, Einhebelmischbatterie
Ideal Standard Connect Air GRANDE
- mit Zugstangen-Ablaufgarnitur
- verchromt



Badheizkörper und Handtuchwärmer
Arbonia Bagnolio
- weiß
- Höhe 1440 mm x Breite 500 mm



Bad
VitrA Sento Waschtisch
mit Waschtischarmatur Connect Air Grande
- weiß, mit VitrA Clean Beschichtung
- Design-Tassensiphon (chrom)
- 63 x 49 cm



Option: VitrA Waschtischunterschrank
mit einem Auszug in anthrazit matt/eiche
- kann zusätzlich erworben werden, auch andere Farbkombinationen möglich

VitrA



Gäste-WC
VitrA Sento Waschtisch
mit Waschtischarmatur Connect Air
- weiß, mit Vitra Clean Beschichtung
- Design-Tassensiphon (chrom)
- 50 x 37,5 cm
- sofern im Grundriss ein Gäste-WC geplant ist



Option: VitrA Waschtischunterschrank
mit einer Tür in anthrazit matt/eiche
- kann zusätzlich erworben werden, auch andere Farbkombinationen möglich

Dusche



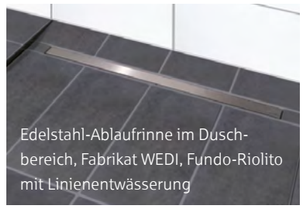
Duschsystem
Grohe Euphoria
Thermostat supersteel
- Farbe supersteel

Kopfbrause
- Durchmesser 310 mm

Handbrause
Euphoria 110
Massage mit Brause-schlauch Silverflex
- 3 Strahlarten:
  - Rain
  - SmartRain
  - Massage

Handbrause
- Durchmesser 110 mm

Brauseschlauch
Idealflex
- 175 cm
- knickfest, flexibel
- reinigungsfreundlich
- mit Verdrehschutz



Edelstahl-Ablaufrinne im Dusch-bereich, Fabrikat WEDI, Fundo-Riolito mit Linienentwässerung

Brausethermostat
- Sanfter Wechsel zwischen Kopf- und Handbrause mit Mengenre-gulierung (Aquadimmer)
- Konstante Wassertemperatur auch bei schwankendem Wasser-druck (GROHE TurboStat®)
- Sicherheitssperre bei 38 °C schützt vor versehentlich zu heißen Temperaturen (SafeStop-Taste)







Spülbetätigungsplatte
Geberit Sigma 30
- Kunststoff chrom



WC-Tiefspülklosett Vitra Metropole
mit WC-Sitz
- Toilettendeckel mit Soft-Closing-Funktion
- weiß



- VitrA Clean Beschichtung
- spülrandlos

Bad-Accessoires, Wandsäulen, Badmöbel, Einrichtungen und Duschabtrennungen sind nicht Bestandteil der Ausstattung.



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

Finanziert von der Europäischen Union
NextGenerationEU

KfW-55
Effizienzhaus

WITT HUUS
Mein Strandhaus
Das weiße Haus am Meer



Kalksandstein (KS)







Schalterprogramm Gira 55,
reinweiß glänzend

Tarkett

Vinyl Designböden









Energieerzeugung
durch moderne Wärme-
pumpentechnik





Wärmeschutzisolierver-
glaste Kunststoff-Fenster
mit 3-fach-Verglasung

AGROB BUCHTAL

Steinzeug
Made in Germany

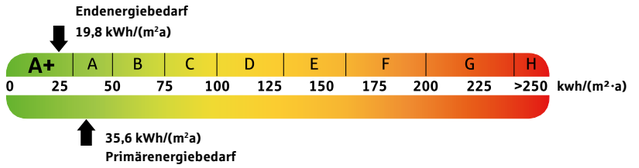
DEKRA

Unabhängige
Qualitätssicherung

Qualität, die Sie sehen, spüren und erleben werden.

- Stein auf Stein in solider Handwerksqualität erstellt, Energiestandard gem. KfW-Effizienzhaus 55.
- Energieerzeugung durch moderne Wärmepumpentechnik.
- Intelligente und funktionelle Planungen für Ihre Wohnideen.
- Unabhängige Qualitätssicherung während der Bauzeit durch die DEKRA.
- Stilvolle und moderne Ausstattung mit Produkten namhafter Markenhersteller.
- Schwellenarme Wegeführungen auf allen Ebenen und im Außenbereich.
- Schwellenarmes Wohnen und großzügige Raumplanungen für ideale Bewegungsfreiheit.
- Hauseingangstürelement aus Aluminium mit Isolierverglasung, 3-fach Verriegelung, Sicherheitsdrückergarnitur aus Edelstahl mit Profilzylinder für Schließanlage und Kernziehschutz.
- Behagliche Wärmeverteilung durch Fußbodenheizung mit geringer Vorlauftemperatur.
- Freie Stellmöglichkeiten für Ihre Möbel (keine Flächenverluste durch Heizkörper).
- Thermisch getrennte Balkonplatten mit Balkonbelag aus keramischen Platten, Größe ca. 60 x 60 cm, hell oder dunkel zur Auswahl, im Anschlussbereich vor den bodentiefen Fenstern mit Fassadenrinnen.
- Jede Wohnung verfügt über einen optionalen Stellplatz, 1 Kellerabstellraum, teilweise Gäste-WC.
- Umfangreiche Ausrüstung der Wohnräume mit Steckdosen und Mediendosen für freiere Standortwahl.
- Agrob Buchtal Strata Bodenfliesen aus Feinsteinzeug (30 x 60 cm) in den Wohnungen.
- Robuste Vinyl Designböden von Tarkett (oder gleichwertigem Hersteller) für eine einfache Pflege und hohe Widerstandsfähigkeit gegenüber Abrieb, Kratzern und Flecken.
- CAT 7 Verkabelung in der Wohnung.
- Anschluss an das Glasfasernetz der Telekom.
- Alle Fenster in den Wohngeschossen sind mit elektrisch gesteuerten Rollläden ausgestattet.
- Wärmeschutzisolierverglaste Kunststoff-Fenster mit 3-fach-Verglasung. Fenster und Fensterelemente in den Erdgeschossen mit erhöhtem Einbruchschutz und abschließbaren Fenstergriffen.
- Alle Etagen sind bequem mit Aufzügen erreichbar.

Effizienzhaus 55



Bedarfsausweis, Endenergiebedarf A+ | 19,8 kWh/(m²a), Primärenergiebedarf A | 35,6 kWh/(m²a), Neubau | Baujahr 2026, Luft/Wasser-Wärmepumpe | Heizung: Wärmepume, Warmwasser durch Durchlauferhitzer in Hausstationen.

- Das Haus weist einen Endenergiebedarf von ca. 19,8 kwh/(m²·a) auf. Der Endenergiebedarf basiert auf einem technischen Gutachten, wie hoch der theoretische Energiebedarf eines Gebäudes aufgrund seiner Bauweise sein sollte. In die Beurteilung fließen alleine bauliche Aspekte ein, wie die Beschaffenheit der Gebäudehülle, die Art der Heizungsanlage oder die Qualität der Fenster.



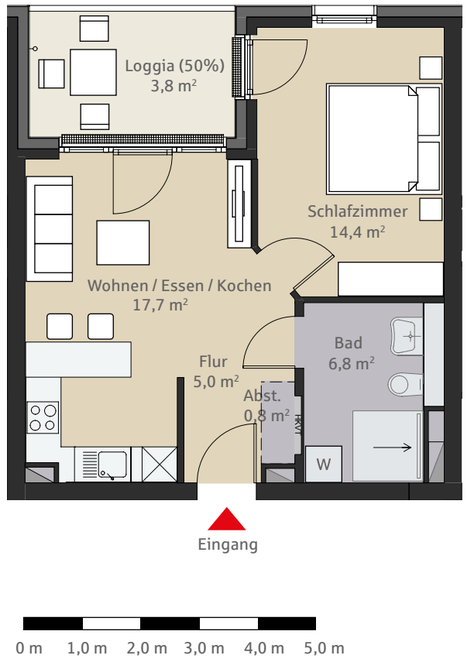
Einfach zu Hause fühlen.

Hier können Sie Ihren Geschmack entscheiden lassen. Wie wollen Sie wohnen?

Die Wohnungen im WITT HUUS zeichnen sich durch eine großzügige Grundrissplanung und optimierte Raumgrößen aus. Die eleganten Fenster, Balkone, Loggien und Terrassen bieten eine herrliche Aussicht. Auf den folgenden Seiten präsentieren wir Ihnen eine kleine Auswahl unterschiedlicher Wohnungstypen. Gerne senden wir Ihnen weitere Grundrissvarianten und Informationen zu. Lassen Sie sich begeistern.

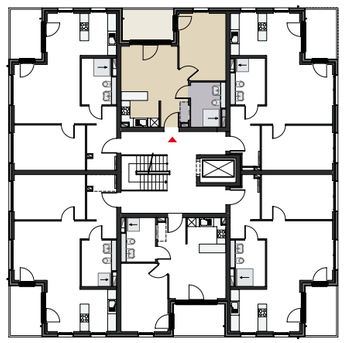
Wohnung 1-06
1. Obergeschoss

barrierefrei



Wohnfläche gem. WoFlVo in circa-m²

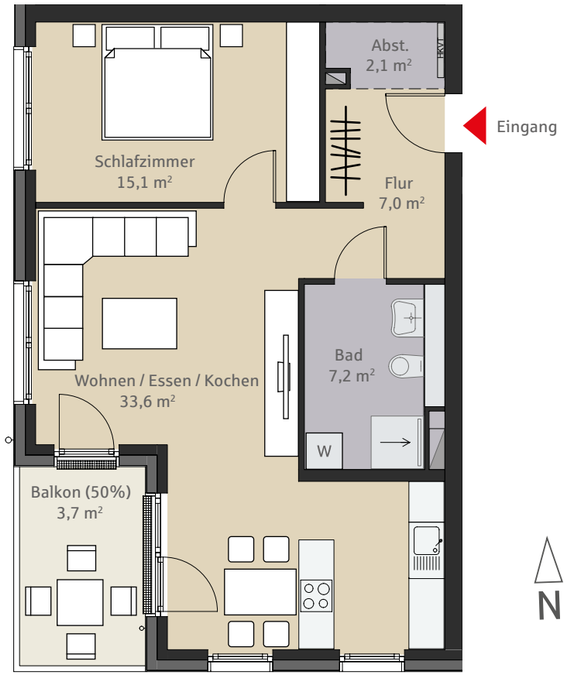
01. Wohnen / Essen / Kochen	17,7 m²
02. Schlafzimmer	14,4 m²
03. Bad	6,8 m²
04. Flur	5,0 m²
05. Abst.	0,8 m²
06. Loggia* (50%)	3,8 m²
Gesamt	**ca. 48,5 m²**
Abstellraum Nr. 06 (Keller)	5,3 m²





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

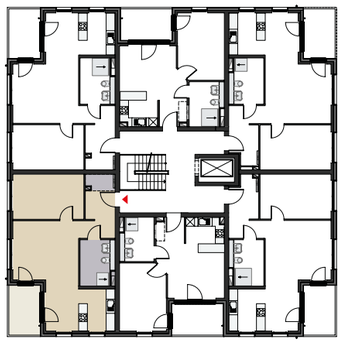
Wohnung 2-14
2. Obergeschoss



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

Wohnfläche gem. WoFlVo in circa-m²

01. Wohnen / Essen / Kochen	33,6 m²
02. Schlafzimmer	15,1 m²
03. Bad	7,2 m²
04. Flur	7,0 m²
05. Abst.	2,1 m²
06. Balkon* (50%)	3,7 m²
Gesamt	**ca. 68,7 m²**
Abstellraum Nr. 14 (Keller)	6,0 m²



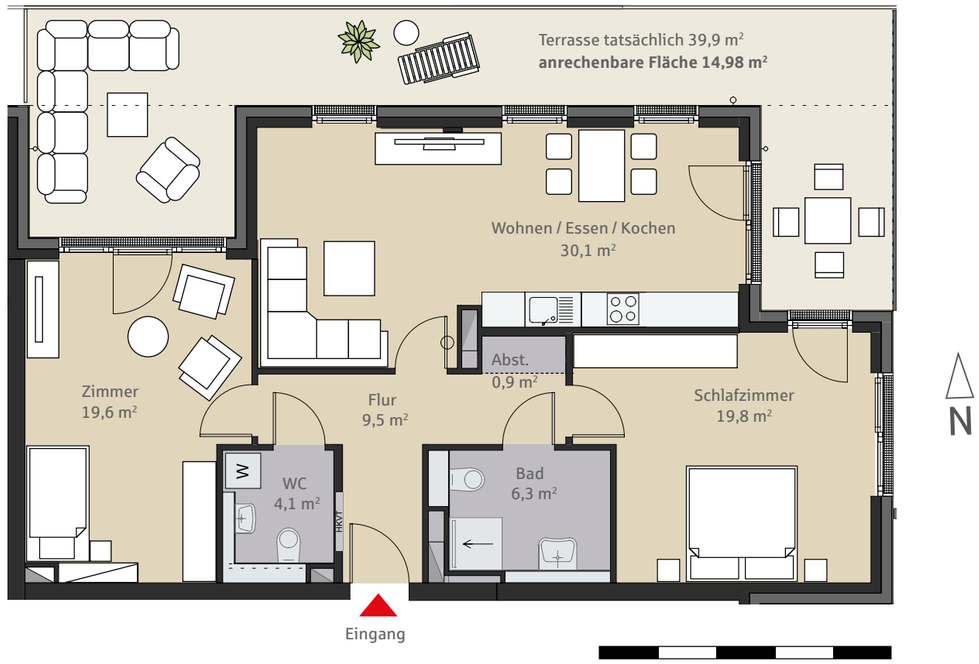
N





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

Wohnung 0-01
Erdgeschoss

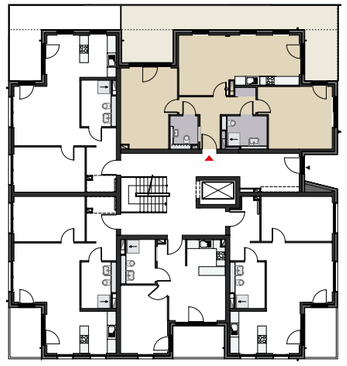


N

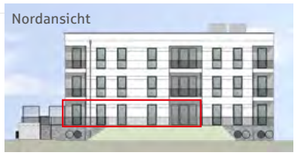
0 m 1,0 m 2,0 m 3,0 m 4,0 m 5,0 m

Wohnfläche gem. WoFlVo in circa-m²

01. Wohnen / Essen / Kochen	30,1 m²
02. Schlafzimmer	19,8 m²
03. Zimmer	19,6 m²
04. Bad	6,3 m²
05. Flur	9,5 m²
06. WC	4,1 m²
07. Abst.	0,9 m²
08. Terrasse* (39,9 m²)	15,0 m²
Gesamt	**ca. 105,3 m²**
Abstellraum Nr. 01 (Keller)	6,5 m²







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



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

Parken? Kein Problem.

Außerhalb des Hauses befinden sich 7 Kfz-Stellplätze. Im Kellergeschoss sind neben den Abstellräumen der Wohnungen und den Haustechnikräumen weitere 13 Tiefgaragenstellplätze vorhanden. Jeder Kfz-Stellplatz wird mit der vorgeschriebenen Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität ausgestattet. Die Kfz-Stellplätze können käuflich erworben werden. Für jede Wohnung steht im Untergeschoss ein Abstellraum (K1 - K17) bei einer Größe von ca. 5,0 - 6,5 m² zur Verfügung. Im Außenbereich sind ebenfalls Abstellmöglichkeiten für Fahrräder sowie Müllplätze vorgesehen.

Tiefgarage und Abstellräume





Blick auf den Graswarder

Haftungsausschluss

Sämtliche in diesem Exposé vorgestellten Inhalte und Berechnungen dienen lediglich einer Vorabinformation 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 Bezugsurkunde wird 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 an Sie übersandt werden, inkl. der beglaubigten Abschrift der Bezugsurkunden (Teilungserklärung, Pachtvertrag, Verwaltervertrag und Allgemeine Verkaufsbaubeschreibung).

Bildquellen

Fotograf: Matthias Beckmann, Visualisierungen: Niclas Brand (studiobrand 3Dvisuals).
Bildquellen: S.: 2/3: Visualisierung: Niclas Brand (studiobrand 3Dvisuals), S. 4/5: Blick auf Fehmarnsundbrücke, Matthias Beckmann, Adobe stock, S. 6/7: Strandsand Fußspur Hintergrund, Alexander Ozerov, Grafik Matthias Beckmann, S. 8/9: Luftbild, Maren + Segelyacht Sonnenuntergang, Alex Stemmer. Seite 7: fresh fish in a fishshop, ©PickOne - stock.adobe.com, Segelyacht vor Graswarder, Innenstadt und Binnengewässer: Matthias Beckmann, .S.: 10/11: Karte Grafik: Matthias Beckmann, S. 12: Mature couple taking selfie outdoors von ivanko80, Seniorenzentrum, M. B., S. 13: Heiligenhafen Marktplatz, ©Thomas Reimer - stock.adobe.com, weitere Bildvignetten: Mb. B. und Freunde im Sonnenuntergang: freepik, S.: 14/15: Visualisierung: Niclas Brand (studiobrand 3Dvisuals) S. 16/17: Luftbild Seebrücke, Daniela Knipper, S. 19: Modern spacious balcony decorated with flowers in pots. Relaxing area on open terrace with comfy sofa, pillows and soft blanket. Summer patio with garden furniture, green nature view / von miss irine, S. 20: Young woman sitting on the white kitchen floor, eating salad while relaxing at home. Healthy eating, food and lifestyle concept / von rh2010, S. 22: freepik: relaxed young character female model white towel, S. 23 Strand: Matthias Beckmann, S. 24: No cavities for this family. Shot of a happy father and his little girl washing their hands together in the bathroom / von Nola Viglietti/peopleimages.com S. 26: Beautiful woman washing face in the bathroom / von torwaiphoto S. 27: Woman showering her dog / von anetlanda, S. 29: White container and green herb, white rolled towel on wooden board. Spa or beauty care concept. Copy space / von adobe stock (362556573) S. 32: Mature couple sitting in sofa, looking away, goodluz - adobe, S. 38: Blick auf Graswarder, S. 40 (U4): Seebrücke, Foto / Matthias Beckmann.

Immobiliengesellschaft Holstein

Sie finden das Witt Huus in Heiligenhafen interessant? Sprechen Sie uns gerne an!

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

Entwurf und Ausführungsplanung
SIG Holstein Planungsabteilung

Generalunternehmer
Friedrich Schütt + Sohn
Baugesellschaft mbH & Co. KG
Wisbystraße 2 | 23558 Lübeck
info@schuett-bau.de | www.schuett-bau.de



Ihr S-Immobilienmakler
Hauke Hinz
S-Immobilienmakler | Gebietsleiter
Markt 16-17
23774 Heiligenhafen
Tel. 04361 492-75721
Mobil 0151 122 122 04
hinz@sig-holstein.de



Ihr S-Immobilienmakler
Joachim Holz
S-Immobilienmakler | Gebietsleiter
Schuhstraße 35
23758 Oldenburg
Tel. 04361 492-75735
Mobil 0151 122 122 07
holz@sig-holstein.de

Einfach zu Hause fühlen.

Mit unserer Finanzierungsberatung nach Maß.
Kurze Wege – schnelle Entscheidungen.

Sparkasse Holstein

Florian Koehn
Ihr Finanzierungsberater vor Ort
florian.koehn@sparkasse-holstein.de
Tel. 04361 492-50517
sparkasse-holstein.de



Cheyenne Brandt
Ihre Filialleiterin vor Ort
cheyenne.brandt@sparkasse-holstein.de
Tel. 04361 492-50510
sparkasse-holstein.de

Machen Sie bei uns fest!

Ihr Kontakt zu uns.

S-Immobiliengesellschaft Holstein mbH & Co. KG

Hagenstraße 19

23843 Bad Oldesloe

Telefon 04531 508-72714

E-Mail vertrieb@sig-holstein.de

Hauke Hinz

(Gebietsleiter)

Telefon 04361 492-75721

Joachim Holz

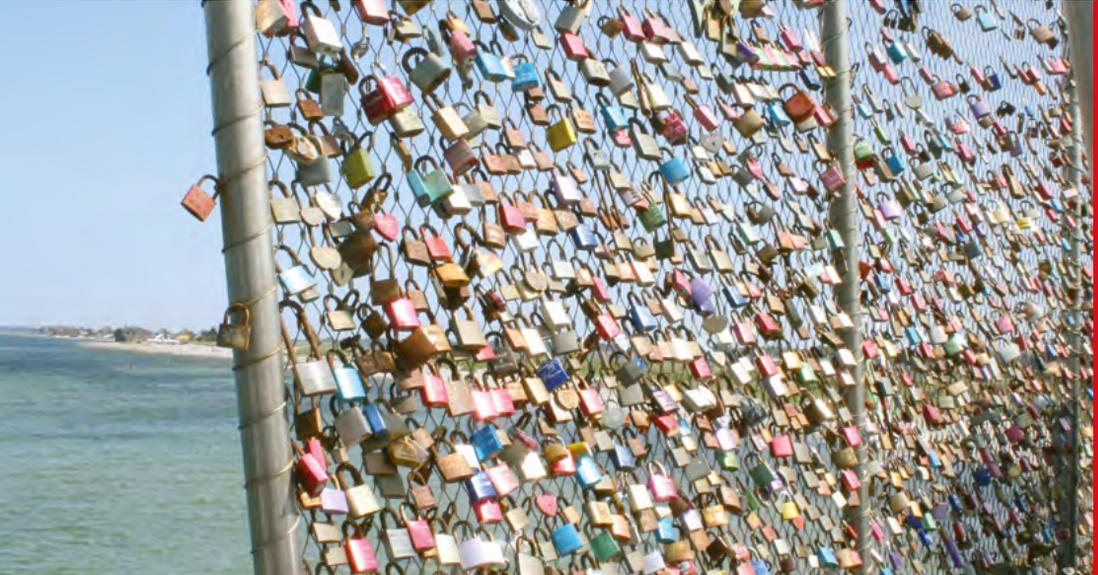
(Gebietsleiter)

Telefon 04361 492-75735

E-Mail witthuus@sig-holstein.de

witt-huus-heiligenhafen.de
sig-holstein.de
sparkasse-holstein.de





Sparkasse
Holstein