Klein, aber oho: Tiny House mit großer überdachter Terrasse am Mözener See in Wittenborn



Seestrasse 12, 23829 Wittenborn

Details

ImmoNr	4111
Objekttyp	Ferienhaus
Kaufpreis	59.000,00 €
Außen-Provision	Provisionsfrei
Wohnfläche	ca. 13 m²
Nutzfläche	ca. 10 m²

Anzahl Zimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 150 m²
Baujahr	2017
Zustand	Gepflegt

Ihr Ansprechpartner
Herr Markus H. Kattenbaum
HausWohnungMeer Kattenbaum Immobilien
Edo-Wiemken Strasse 54
26316 Varel

Mobil: +49 151 22 34 45 10

E-Mail: info@hauswohnungmeer.de

Energieausweis	es besteht keine Pflicht!	Etagenzahl	1
Befeuerung	Gas	Terrasse	Ja
Heizungsart	Gasheizung	Verfügbar ab (Text)	Sofort

Beschreibung

Klein in der Fläche. Groß im Lebensgefühl.

Willkommen am Mözener See, wo dieses charmante Tiny House inmitten von viel Grün auf seinen neuen Besitzer wartet. Wer hier morgens die Terrassentür öffnet, blickt ins Grüne. Wer abends unter dem Dach der Terrasse sitzt, hört nur das Rascheln der Bäume – kein Lärm, kein Trubel, nur Ruhe.

Das Haus erstreckt sich auf ca. 13 m^2 Grundfläche (6,00 m × 2,20 m) zuzüglich einer Schlafempore und zeigt eindrucksvoll, wie durchdacht wenig Raum sein kann. Durch die große, zweiflügelige Terrassentür gelangen Sie in den hellen Wohnbereich mit hoher Decke und kompakter Küchenzeile. Über eine Holzleiter erreichen Sie die gemütliche Schlafempore – ein Rückzugsort, der mit Vorhängen abgetrennt werden kann.

Das Badezimmer überrascht mit Charakter: ein grünes Aufsatzwaschbecken auf einer Holzplatte, eine schwarze Designarmatur, Dusche und WC sowie ein Dreh-Kipp-Fenster für frische Luft.

Das eigentliche Highlight liegt draußen: Die großzügige, überdachte Holzterrasse ist ein zweites Wohnzimmer unter freiem Himmel – geschützt vor Regen, hell durch das lichtdurchlässige Dach und mit praktischem Stauraum direkt unter dem Terrassenpodest. Der umliegende Garten mit Rasenfläche, Hecken und Sichtschutzzaun schenkt Ihnen Privatsphäre, wie man sie selten findet.

Wasserversorgung, Abwasseranschluss und eine Gasheizung sind vorhanden. Ob als Wochenendrückzug oder Feriendomizil – dieses Objekt bietet Ihnen viele Möglichkeiten! Und wenn Sie selbst einmal nicht vor Ort sind, können Sie das Tiny House gelegentlich an Freunde oder Familie vermieten. So bleibt es belebt, und Ihre Liebsten genießen ebenfalls eine Auszeit am See.

Chancen dieser Art entstehen nicht oft. Sie vergehen schnell.

Ihr Ansprechpartner
Herr Markus H. Kattenbaum
HausWohnungMeer Kattenbaum Immobilien
Edo-Wiemken Strasse 54
26316 Varel

Mobil: +49 151 22 34 45 10

E-Mail: info@hauswohnungmeer.de

Ausstattung

Ihr Tiny House ist wie folgt ausgestattet:

Ca. 13 m^2 Grundfläche (6,00 m × 2,20 m) zzgl. Schlafempore
Schlafempore, über Holzleiter erreichbar
Wohnbereich mit hoher Decke
Küchenzeile
Badezimmer mit Dusche, WC und Aufsatzwaschbecken
Dreh-Kipp-Fenster mit dunkelgrünen Rahmen
Zweiflügelige Terrassentür mit Glaseinsatz
Boden in Holzoptik
Gasheizung (Versorgung über Gasflaschen)
Wasserversorgung und Abwasseranschluss
Große überdachte Holzterrasse mit lichtdurchlässigem Dach
Stauraum unter dem Terrassenpodest
Garten mit Rasenfläche, Hecken und Sichtschutz

Das Objekt wird möbliert verkauft. Das Grundstück ist gepachtet, die Pacht beträgt 280 € monatlich und muss jährlich neu beantragt werden.

Lage

Wittenborn. Ein Ort, an dem der See den Takt vorgibt.

Das Tiny House befindet sich in der Seestraße 12 in Wittenborn – auf dem Gelände des Seecamping Weißer Brunnen. Die rund 10,7 Hektar große Anlage liegt direkt am Mözener See, eingebettet in Wald und Wiesen, mitten in Schleswig-Holstein im Dreieck zwischen Hamburg, Lübeck und Kiel. Rund 300 Dauerplätze sorgen für eine gewachsene, vertraute Nachbarschaft.

Das Grundstück selbst ist ein kleines, grünes Refugium: Hohe Bäume, dichte Hecken und ein Sichtschutzzaun schirmen den Garten ab. Wer abends unter dem lichtdurchlässigen Dach der großen, erhöhten Holzterrasse sitzt, blickt ins Grüne und genießt die Ruhe – auch dann, wenn es draußen regnet. Im Herbst färbt sich das Laub ringsum golden, im Sommer spendet es angenehmen Schatten.

Ihr Ansprechpartner
Herr Markus H. Kattenbaum
HausWohnungMeer Kattenbaum Immobilien
Edo-Wiemken Strasse 54
26316 Varel

Mobil: +49 151 22 34 45 10

E-Mail: info@hauswohnungmeer.de

Der Mözener See ist das Herz dieser Lage: rund 1,19 km^2 groß, bis zu 8 m tief und mit ausgezeichneter Wasserqualität. Die Badestelle gilt als Paradies für Schwimmer, Wassersportler und Angler. Auf der Anlage finden Sie zudem einen Spielplatz, Beachvolleyball, eine Sauna sowie einen SUP-Verleih. Rundherum warten schöne Wanderwege und ideale Strecken für ausgedehnte Radtouren.

Infrastruktur – alles in der Nähe: Kiosk, Restaurant und ein Lebensmittelgeschäft liegen nur rund 50 m entfernt. Der Ortskern von Wittenborn sowie die nächste Bushaltestelle sind etwa 1 km entfernt. Die Anlage ist ganzjährig geöffnet – ideal für Auszeiten zu jeder Jahreszeit.

Wittenborn gehört zum Kreis Segeberg. Die Nachbarorte Wahlstedt und Bark liegen nur rund 3 km entfernt, die Kreisstadt Bad Segeberg mit dem bekannten Karl-May-Museum erreichen Sie in wenigen Autominuten. Der Kreis gehört zur Metropolregion Hamburg und liegt zentral zwischen Kiel, Hamburg und der Ostseeküste. Über die A21 ist Hamburg gut angebunden.

Am See. Im Grünen. Ein Ort zum Ankommen.

Sonstige Angaben

Interesse geweckt?
Fordern Sie jetzt Ihr Exposé an oder vereinbaren einen unverbindlichen Besichtigungstermin.
Herr Jörn Jürgens – 0174 2853628

Widerrufsrecht / Fernabsatzhinweis
Bei Kontaktaufnahme über Internetportale handelt es sich um einen Fernabsatzvertrag gemäß §§ 312c ff. BGB. Verbraucher erhalten vor Aufnahme unserer Maklertätigkeit eine gesetzliche Widerrufsbelehrung. Sofern Sie wünschen, dass wir bereits vor Ablauf der Widerrufsfrist tätig werden (z. B. Exposéversand, Terminorganisation oder Besichtigung), ist eine ausdrückliche Zustimmung erforderlich.

Dieses Exposé beruht auf Angaben und Unterlagen des Eigentümers sowie Dritter. Trotz sorgfältiger Bearbeitung können wir für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr übernehmen. Zwischenverkauf und Irrtum bleiben vorbehalten.

Haus Wohnung Meer Immobilien Inh. Markus Kattenbaum handelt als reiner Vermittler und kann in dieser Funktion weder baurechtliche noch anderweitige rechtliche Beratung leisten noch Gewähr über den Zustand der angebotenen Immobilien übernehmen. Es wird empfohlen, die baurechtliche Situation durch

Ihr Ansprechpartner
Herr Markus H. Kattenbaum
HausWohnungMeer Kattenbaum Immobilien
Edo-Wiemken Strasse 54
26316 Varel

Mobil: +49 151 22 34 45 10

E-Mail: info@hauswohnungmeer.de

einen Fachanwalt sowie ggf. den technischen Zustand der Immobilie durch einen Sachverständigen prüfen zu lassen.

Mit der Finanzierung Ihrer Immobilie gehen Sie langfristige Verpflichtungen ein, die Ihren persönlichen Lebensstil nachhaltig beeinflussen können. Verlassen Sie sich daher nicht ausschließlich auf Ihre Hausbank und vergleichen Sie verschiedene Angebote.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.
Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Ihr Ansprechpartner
Herr Markus H. Kattenbaum
HausWohnungMeer Kattenbaum Immobilien
Edo-Wiemken Strasse 54
26316 Varel

Mobil: +49 151 22 34 45 10

E-Mail: info@hauswohnungmeer.de