

BINKO & HOFMANN

IMMOBILIEN



Frische Luft und weiter Strand... mein Nordseefeeling unter Reet

25826 St. Peter-Ording

190 m²
Wohn- & Nutzfl. ca.

771 m²
Grundstück

2024
Baujahr

6
Zimmer

2.900.000 €
Kaufpreis

BINKO & HOFMANN IMMOBILIEN

Schleswig-Holstein
Kieler Straße 86, 24340 Eckernförde
04351 - 46 90 771
buero-sh@binkohofmann.de
binkohofmann.de

Hamburg
Colonnaden 108, 20354 Hamburg
040 - 507 90 900
buero-hh@binkohofmann.de
binkohofmann.de

Frische Luft und weiter Strand... mein Nordseefeeling unter Reet

25826 St. Peter-Ording · Heckenweg 5



Ein Haus von Steindorff Architekten ist eine Klasse für sich.

Überzeugende Planung, exzellente Ausführung: das sind die Häuser von Steindorff Architekten aus Westerland/Sylt.

Seit vielen Jahren bauen die Diplom-Architekten Susanne und Timm Steindorff exklusive Wohnimmobilien an der deutschen Westküste. Unter Kennern und Liebhabern hochwertiger Wohnarchitektur haben sie sich einen herausragenden Ruf erarbeitet.

Die Immobilien sprechen Käufer an, die in begehrten Wohnlagen ein Refugium erwerben möchten und Qualität schätzen.

Die Häuser folgen einer klaren Formensprache, einfühlsam und traditionelle Elemente aufgreifend und im Detail durchdacht. Selbst der Garten wird liebevoll gestaltet. Erfüllen Sie sich einen Wohntraum und entdecken Sie eine Immobilie über dem Standard. Wir freuen uns auf Sie!

Stammdaten

- | | | |
|----------------------------|--------------------|---|
| ▪ Baujahr | 2024 | ▪ Herausragende, ruhige Wohnlage in St. Peter-Ording |
| ▪ Grundstück | 771 m ² | ▪ Hochwertige, moderne Bauweise, traditionelle Bauelemente |
| ▪ Wohn- und Nutzfläche ca. | 190 m ² | ▪ Bodenbeläge, Fliesen, Bad, Küche exklusive, durch Käufer frei wählbar und in Absprache mit den Verkäufern umsetzbar |
| ▪ Zimmer | 6 | ▪ Provisionsfreies Angebot für den Käufer |
| ▪ Heizung | Luft-Wärmepumpe | |

Bauweise & Ausstattung

Bei den Ausbauarbeiten wird größter Wert auf die Auswahl von hochwertigen, langlebigen und zeitlosen Materialien gelegt. Zudem stehen Nachhaltigkeit, Ehrlichkeit und Qualität im Vordergrund. Beeinflusst durch die flämische Architektursprache hinsichtlich Proportion, Materialität und Linienführung schaffen Steindorff Architekten feinste Wohn- und Lebensräume.

- 2-schaliges Hintermauerwerk (45 cm)
- Historische Verblendsteine
- Geschwungene Fensterstürze, Fensterläden im OG
- Sprossenfenster, Sipo Mahagoniholz, 3-fach
- Haustür: Mahagoni, Messinggriffe, Vollholz-Innentüren
- Finnische Sauna im DG-Bad (auf Wunsch)
- Glasfaser, Netzkabel, Gegensprechanlage & Kamera
- Schalterprogramm Berker-Fabrikat
- Fassadenbeleuchtung, Gartenbodenstrahler-Anschlüsse
- Gepflasterte Zuwegung, 2 Stellplätze, 3 Terrassen
- Friesenwall, Bepflanzungen, Rollrasen
- Oberflächenentwässerung durch Rigolen im Erdreich

Die vollständige Bau- und Leistungsbeschreibung erhalten Sie selbstverständlich im weiteren Kontakt.

BINKO & HOFMANN
IMMOBILIEN

Kieler Straße 86, Eckernförde | Colonnaden 108, Hamburg | binkohofmann.de

Frische Luft und weiter Strand... mein Nordseefeeling unter Reet

25826 St. Peter-Ording · Heckenweg 5



Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem zukünftigen Traumdomizil in St. Peter-Ording, einem beeindruckenden Beispiel für regionale moderne Architektur, entworfen von einem renommierten Architekturbüro, das höchsten Wert auf Qualität und exzellente Ausführung legt. Dieses Reetdachhaus, das im Sommer 2024 fertiggestellt wurde, bietet zukünftigen Eigentümern einen ganz besonderen Rückzugsort.

Die Architekten, ansässig auf der Insel Sylt, haben hier nicht nur ein Haus geschaffen, sondern einen einzigartigen Lebensraum gestaltet. Die großzügigen ca. 190 m² Wohnfläche vermitteln ein Gefühl von Weite und Licht.

Das Erdgeschoss beherbergt ein weitläufiges Wohn- und Esszimmer, das nahtlos in den großzügigen Küchenbereich übergeht. Hinzu kommen ein Flur, ein Hauswirtschaftsraum, ein Abstellraum sowie ein Duschbad. Ein vielseitiges Arbeitszimmer, das auch als Gästezimmer genutzt werden kann, rundet das Raumangebot im Erdgeschoss ab.

Eine kunstvoll gefertigte Holzterrasse führt ins Dachgeschoss, wo Sie drei großzügige Schlafzimmer erwarten. Der helle Flurbereich eignet sich perfekt für eine kleine Arbeitsecke, während das dritte, etwas kleinere Zimmer auf Wunsch zu einem Wellnessbereich mit Sauna umgestaltet werden kann.

Auch der Außenbereich ist bis ins Detail durchdacht: Ein regionales Gartenbauunternehmen hat die Pläne der Architekten präzise umgesetzt. Drei Terrassen laden dazu ein, die Sonnenstunden zu genießen, während der stilvoll gestaltete Friesenwall und die Pflasterungen der Wege und Stellplätze für eine elegante Optik sorgen. Ein gepflegter Rollrasen und eine automatische Bewässerungsanlage garantieren, dass Ihr Garten stets in voller Pracht erstrahlt.

Dieses Haus vereint Luxus und Eleganz in einer harmonischen Einheit und liegt ein wenig abseits vom Trubel in ruhiger Lage. Sie werden fühlen, dass dies vom ersten Tag an Ihr privater Rückzugsort sein wird. Wir freuen uns, Sie in Ihrem neuen Zuhause willkommen zu heißen!

BINKO & HOFMANN
IMMOBILIEN

Kieler Straße 86, Eckernförde | Colonnaden 108, Hamburg | [binkohofmann.de](https://www.binkohofmann.de)

Frische Luft und weiter Strand... mein Nordseefeeling unter Reet

25826 St. Peter-Ording · Heckenweg 5



Lagebeschreibung

St. Peter-Ording ist die Perle unter den Nordseeküsten und idealer Rückzugsort für Menschen, die Ruhe schätzen, aber trotzdem etwas erleben möchten. Es ist ein Ort der Entschleunigung und wird daher auch gern für Kur- oder Therapieaufenthalte genutzt. Einheimische sind sich einig: abseits der Inseln gibt es in Schleswig-Holstein keine schönere Nordsee-Atmosphäre. Das Nordseeheil- und Schwefelbad umfasst gerade einmal eine Fläche von 30 km² und zählt 4.000 Einwohner. St. Peter-Ording ist gerade für Städter der ideale Rückzugsort, um einmal tief durchzuatmen und Abstand von der Geschwindigkeit des Stadtlebens zu nehmen. Weithin bekannt ist der weite Strand. Mit einer Länge von ca. 12 km und einer Breite von etwa 2 km bei Niedrigwasser wird er auch gern "die größte Sandkiste Deutschlands" betitelt.

Neben Sylt gilt St. Peter-Ording als das attraktivste deutsche Revier für Wind- und Kitesurfer und besticht mit einer guten Infrastruktur, was nicht typisch für kleine Nordsee-Gemeinden ist. Mit dem Bus oder Fahrrad ist jeder Ortsteil zu erreichen, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für Lebensmittel, Mode, Strand- und Sportausrüstung erlauben Besorgungen aller Art innerhalb der Ortschaft. Auch eine Grundschule und eine Privatschule sind vertreten.

Die ruhige Wohnlage von St. Peter Bad ist ideal für jene, die Entspannung suchen. Abseits vom Trubel des Alltags können Besucher hier die beruhigenden Klänge der Nordsee genießen und sich inmitten der unberührten Natur erholen – und sind dennoch nur einen Katzensprung von den Annehmlichkeiten des Zentrums und des Wassers entfernt.

BINKO & HOFMANN
IMMOBILIEN

Kieler Straße 86, Eckernförde | Colonnaden 108, Hamburg | binkohofmann.de

Frische Luft und weiter Strand... mein Nordseefeeling unter Reet

25826 St. Peter-Ording · Heckenweg 5



Beispielfoto Einrichtung (Grundriss identisch)



Beispielfoto Einrichtung (Grundriss identisch)

BINKO & HOFMANN
IMMOBILIEN

Kieler Straße 86, Eckernförde | Colonnaden 108, Hamburg | binkohofmann.de

Frische Luft und weiter Strand... mein Nordseefeeling unter Reet

25826 St. Peter-Ording · Heckenweg 5



Beispielfoto Einrichtung (Grundriss identisch)



Beispielfoto Einrichtung (Grundriss identisch)

BINKO & HOFMANN
IMMOBILIEN

Kieler Straße 86, Eckernförde | Colonnaden 108, Hamburg | binkohofmann.de

Frische Luft und weiter Strand... mein Nordseefeeling unter Reet

25826 St. Peter-Ording · Heckenweg 5



Beispielfoto Einrichtung (Grundriss identisch)



Beispielfoto Einrichtung (Grundriss identisch)

BINKO & HOFMANN
IMMOBILIEN

Kieler Straße 86, Eckernförde | Colonnaden 108, Hamburg | binkohofmann.de

Frische Luft und weiter Strand... mein Nordseefeeling unter Reet

25826 St. Peter-Ording • Heckenweg 5

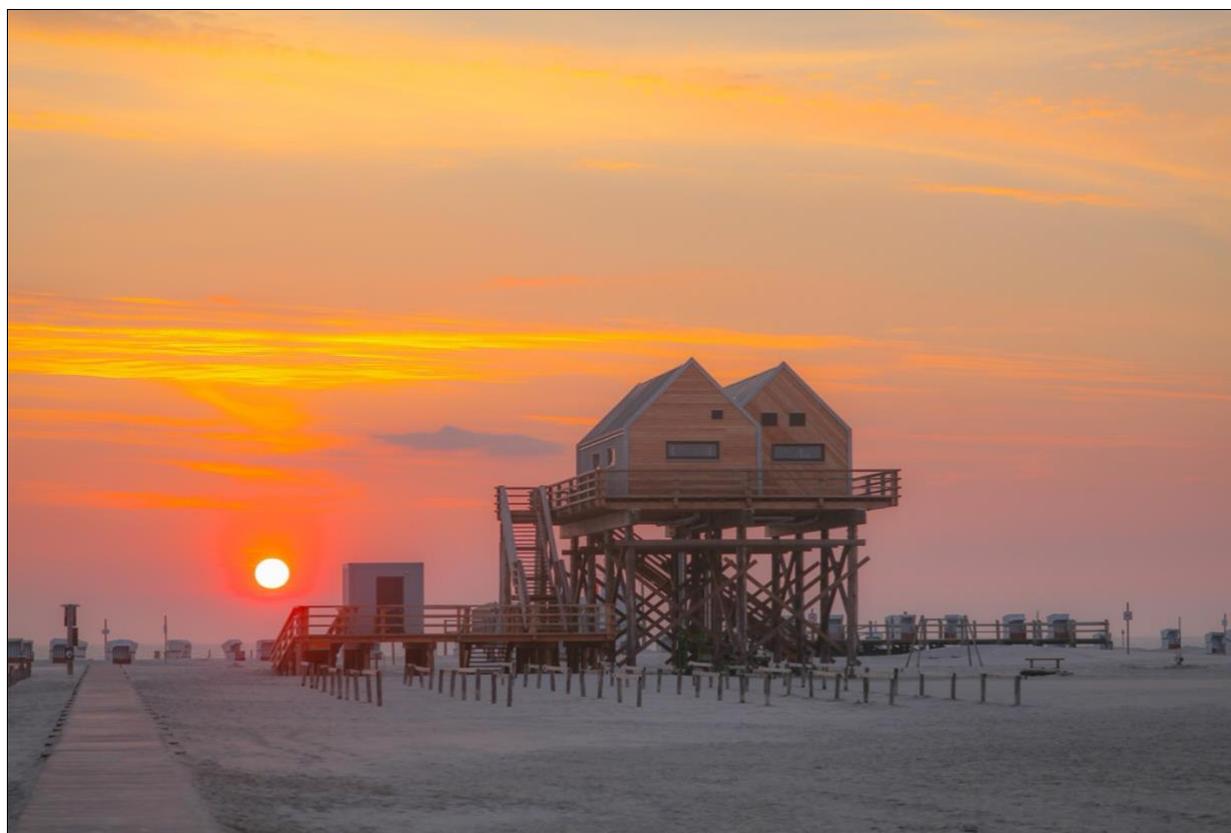


BINKO & HOFMANN
IMMOBILIEN

Kieler Straße 86, Eckernförde | Colonnaden 108, Hamburg | binkohofmann.de

Frische Luft und weiter Strand... mein Nordseefeeling unter Reet

25826 St. Peter-Ording · Heckenweg 5

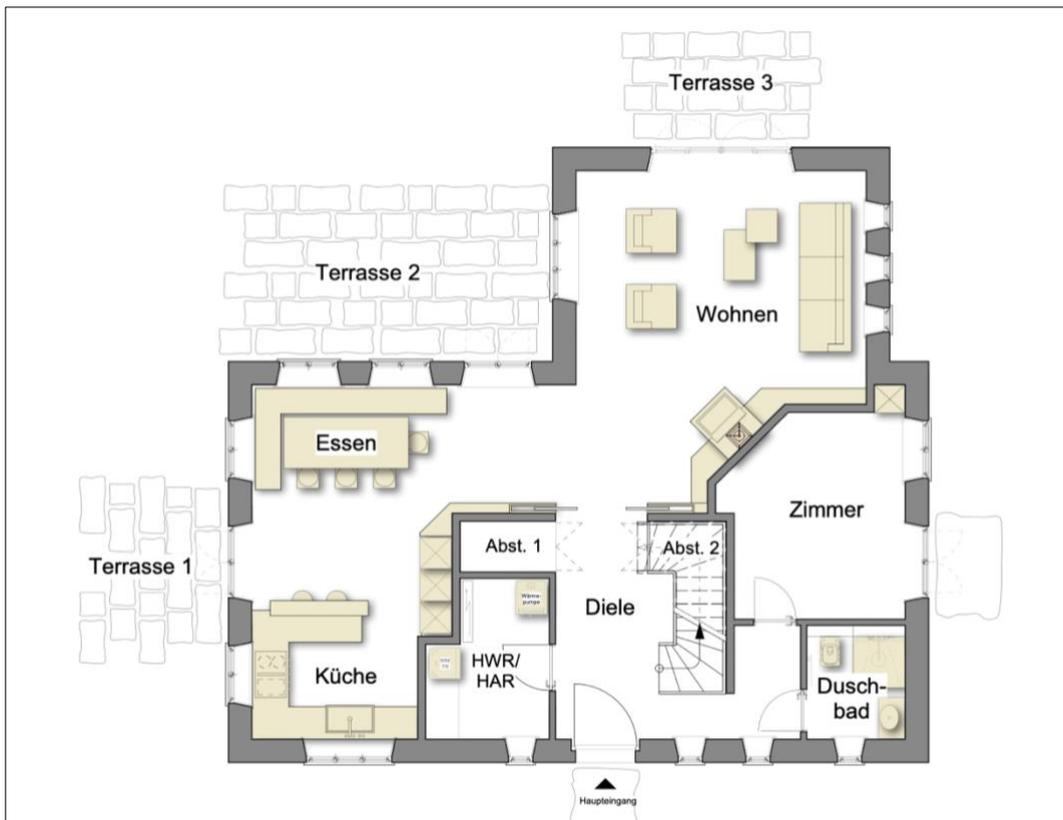


BINKO & HOFMANN
IMMOBILIEN

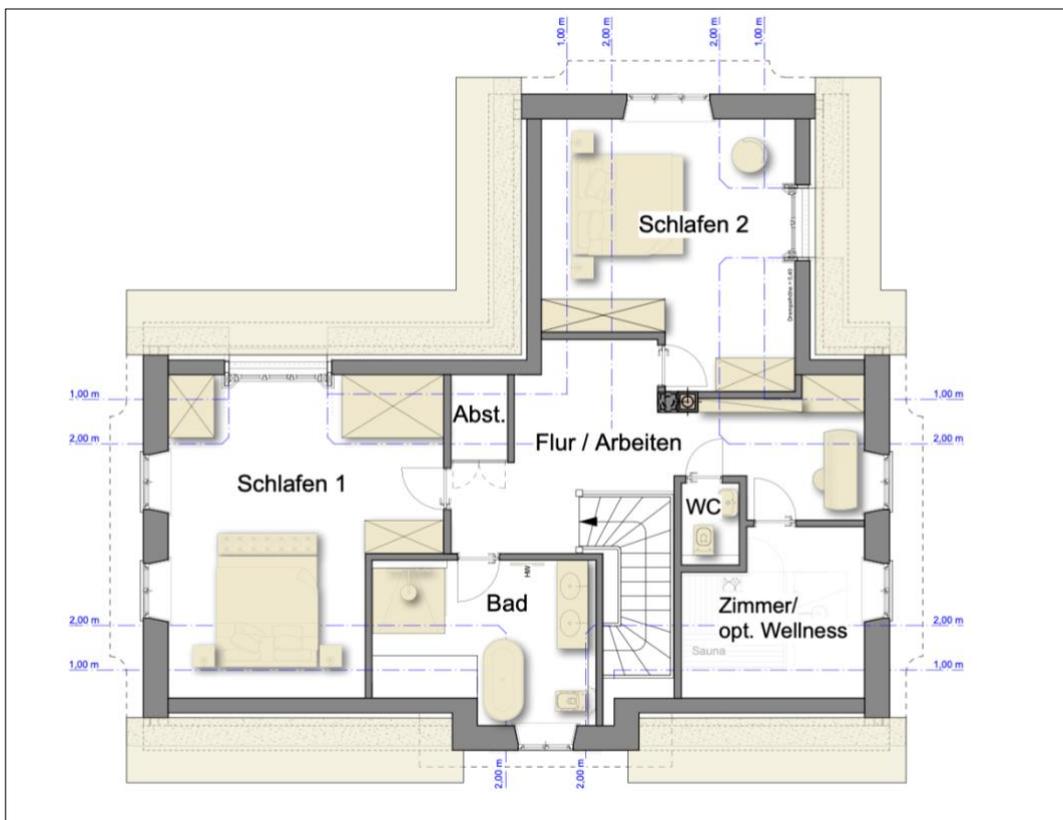
Kieler Straße 86, Eckernförde | Colonnaden 108, Hamburg | binkohofmann.de

Frische Luft und weiter Strand... mein Nordseefeeling unter Reet

25826 St. Peter-Ording · Heckenweg 5



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Dachgeschoss

BINKO & HOFMANN
IMMOBILIEN

Frische Luft und weiter Strand... mein Nordseefeeling unter Reet

25826 St. Peter-Ording · Heckenweg 5

Mit Herz, Leidenschaft, Stil und Expertise zu Ihrer Traumimmobilie



Elvira Binko
Gründerin

Tel.: 04351 - 46 90 771
binko@binkohofmann.de



Thorben Hofmann
Gründer

Tel.: 04351 - 46 90 771
hofmann@binkohofmann.de

Unsere Kompetenz liegt in der Vermittlung gehobener Immobilien in den begehrtesten Wohnlagen von Hamburg und Schleswig-Holstein. Als unabhängiges und familiengeführtes Unternehmen legen wir Wert auf einen verbindlichen und persönlichen Kontakt. Eine diskrete Zusammenarbeit mit Expertise, Herz und Leidenschaft – das ist unser Anspruch an uns und unser Versprechen an Sie.

Besuchen Sie uns auch im Internet unter [binkohofmann.de](https://www.binkohofmann.de) und hinterlegen Sie dort kostenfrei und unverbindlich Ihren **persönlichen Suchauftrag**, um bei passenden Immobilien zukünftig bevorzugt informiert zu werden.

Wir freuen uns darauf, Ihnen die Tür zu öffnen!

Ihre Elvira Binko und Ihr Thorben Hofmann

BINKO & HOFMANN
IMMOBILIEN

Kieler Straße 86, Eckernförde | Colonnaden 108, Hamburg | [binkohofmann.de](https://www.binkohofmann.de)

Frische Luft und weiter Strand... mein Nordseefeeling unter Reet

25826 St. Peter-Ording · Heckenweg 5

Courtagepassus

Das Objekt wird für den Käufer provisionsfrei angeboten.

Rechtshinweise

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf/-vermietung bleibt vorbehalten. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Im Übrigen gelten die beigefügten allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Rechtsbeziehung zwischen Ihnen und der Binko & Hofmann Immobilien GmbH.

Energieangaben gem. GEG

Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Der Maklervertrag zwischen dem Kunden und uns kommt durch schriftliche Vereinbarung der durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Grundlage bzw. in Kenntnis der für die erfolgreiche Vermittlungs- /Nachweistätigkeit anfallenden Provisionsforderung zustande. Ergibt sich nicht aus den Umständen oder abweichenden Vereinbarungen etwas anderes, hat der Vertrag eine Laufzeit von sechs Monaten und verlängert sich jeweils automatisch um weitere sechs Monate, wenn nicht eine Vertragspartei mit einer Frist von einem Monat vor Vertragsende gekündigt hat.
2. Der Kunde ist nicht berechtigt, während der Laufzeit des Maklervertrages mit uns andere Makler mit Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeiten betreffend das Vertragsobjekt zu beauftragen. Bei schuldhaftem Verstoß gegen diese Regelung haftet der Kunde uns für die hierdurch entstehenden Schäden.
3. Unsere Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit erfolgt auf der Grundlage der uns von unseren Vertragspartnern oder anderen Auskunftsbefugten erteilten Auskünfte und Informationen. Irrtum und/oder Zwischenverkauf oder -vermietung bleiben vorbehalten.
4. Wir sind berechtigt, auch für die andere Partei des Hauptvertrages provisionspflichtig tätig zu werden, soweit keine Interessenkollision vorliegt.
5. Kommt durch unsere Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit statt des ursprünglich erstrebten Kaufvertrages zwischen den Parteien des Hauptvertrages über das Vertragsobjekt ein Mietvertrag zustande oder umgekehrt, berührt dies den Provisionsanspruch nicht. Es gilt dann der übliche Maklerlohn im Sinne von § 653 Abs. 2 BGB als geschuldet.
6. Kennt der Kunde bei Abschluss des Maklervertrages die Vertragsgelegenheit betreffend das angebotene Vertragsobjekt sowie die Vertragsbereitschaft des anderen Vertragsteils des Hauptvertrages (Vorkenntnis) oder erlangt er diese Kenntnis während der Laufzeit des Maklervertrages von dritter Seite, so hat er uns dies unverzüglich mitzuteilen.
7. Unsere Objekt-Exposés, die von uns erteilten objekt-/vertragsbezogenen Informationen sowie unsere gesamte Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit ist bzw. sind ausschließlich für den/die jeweils adressierten Kunden als Empfänger bestimmt. Der Kunde ist verpflichtet, mit den Informationen pp. nach Abschluss des Maklervertrages vertraulich umzugehen und diese nicht an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Kunde hiergegen schuldhaft, haftet er uns gegenüber auf Schadensersatz, wenn der Erfolg unserer Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit hierdurch nicht eintritt.
8. Der Provisionsanspruch ist im Sinne von § 652 Abs. 1 BGB mit Abschluss des Hauptvertrages fällig, wenn der Hauptvertrag auf unserer vertragsgemäßen Nachweis-/Vermittlungstätigkeit beruht. In diesem Fall ist der Kunde verpflichtet, uns unverzüglich mitzuteilen, wann, zu welchem Entgelt und mit welchen Beteiligten der Hauptvertrag geschlossen wurde. Die Auskunftsverpflichtung wird nicht dadurch berührt, dass der Hauptvertrag unter einer aufschiebenden Bedingung steht und diese noch nicht eingetreten ist.
9. Der Kunde darf Zurückbehaltungsrechte oder Aufrechnungsrechte gegenüber unserer Provisionsforderung nur geltend machen, wenn die Forderungen des Kunden auf demselben Vertragsverhältnis (Maklervertrag) beruhen oder wenn sonstige Ansprüche unbestritten oder rechtskräftig titulierte sind.

Frische Luft und weiter Strand... mein Nordseefeeling unter Reet

25826 St. Peter-Ording · Heckenweg 5

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, der Binko & Hofmann Immobilien GmbH, Kieler Straße 86, 24340 Eckernförde, Tel.: 04351 - 4690771, E-Mail: info@binkohofmann.de, mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular versenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Widerrufsformular

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es an:

Binko & Hofmann Immobilien GmbH
Kieler Straße 86 | 24340 Eckernförde
Tel.: 04351 - 46 90 771
E-Mail: info@binkohofmann.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung:

Immobilienvermittlung - Auftrag vom: _____

Name, Vorname

Straße, Hausnummer

PLZ, Ort

Ort, Datum

Unterschrift Verbraucher

BINKO & HOFMANN
IMMOBILIEN

Kieler Straße 86, Eckernförde | Colonnaden 108, Hamburg | binkohofmann.de