

## Idyllisch gelegene Doppelhaushälfte in Toplage an der Ostsee optimal als Ferienhaus- für Naturliebhaber, Ruhesuchende und Golfbegeisterte



### Wichtigste Daten

- **zu verkaufen von privat, provisionsfrei**
- Doppelhaushälfte Baujahr 2012
- Massivbauweise, Energieverbrauchsausweis C
- in zweiter Reihe, mit Abstand zur Straße, mit eigener Zufahrt
- voll möbliert, kompletter Haushalt, gartentechnische Vollausstattung
- Grundstücksgröße 373 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche 112 m<sup>2</sup>
- 3 Zimmer, 1 Dusch-/Wannenbad, 1 Gästetoilette, offene Küche, 2 Etagen und ausgebauter Spitzboden, Balkon, Terrasse
- Kaminofen
- Garten mit Südwestausrichtung, Vorgarten nach Osten
- Doppel-Carport 30 m<sup>2</sup>
- Gartenhaus/Geräteschuppen 14 m<sup>2</sup>
- Gasheizung/Brennwerttechnik mit Fußbodenheizung
- Sonnenkollektoren für die Brauchwassererwärmung

## Lage

Wittenbeck ist eine Gemeinde in Mecklenburg-Vorpommern. Sie liegt zwischen den Ostseebädern Kühlungsborn (ca. 3 km) und Heiligendamm (ca. 5 km entfernt), somit auch in unmittelbarer Nähe zum schönen Ostseestrand (5 min mit dem Auto, 10 min mit dem Fahrrad).

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf findet man in Kühlungsborn, Bad Doberan (ca. 9 km) oder der Hansestadt Rostock (ca. 20 km entfernt), der Bäcker ist fußläufig erreichbar.

Ärzte und Apotheken, Restaurants und Cafés sind in wenigen Minuten mit dem PKW erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist durch Linienbusse gegeben.

Das Golf-Resort Wittenbeck (ca. 800 m entfernt, 5 min mit dem PKW) ist eine der schönsten und begehrtesten Golfanlagen an der Ostsee. Die Lage des Resorts ist einzigartig, teils mit freiem Blick auf die Ostsee. Auf dem sanft hügeligen Gelände ist die gesunde Meeresluft ein ständiger Begleiter. Sowohl der 18-Loch-Platz Eikhof als auch der 9-Loch-Kompaktplatz Höstingen bieten Golfern Platzarchitektur auf höchstem Niveau.

Wittenbeck hat sich mit seiner naturnahen Umgebung und der Nähe zum Ostseestrand zu einem begehrten Wohnstandort mit hohem Erholungswert entwickelt.

## Objektbeschreibung

- Doppelhaushälfte mit sehr attraktiver Raumaufteilung
- herrliches Grundstück mit angenehmen Wohlfühloasen
- 2012 in Massivbauweise errichtet
- Außenwände 36,5 cm Porenbeton mit diffusionsoffenem Kunstharzputz
- Fenster 3-Scheibenisolierverglasung, elektrisch betriebene Außenrollläden
- Sonnenkollektoren auf dem Dach für die Brauchwassererwärmung, Gasheizung/Brennwerttechnik mit Fußbodenheizung im EG und 1.OG.
- Erdgeschoß: geräumiges und lichtdurchflutetes Wohnzimmer (ca. 40 m<sup>2</sup>) mit Kaminofen, Zugang zu Terrasse und Garten über 3 große Glasflügeltüren sowie eine offene Einbauküche mit Marken-Elektrogeräten und Granit-Arbeitsplatten, eingelassenem Spülbecken und XL-Kochfeld
- ferner im EG: Gäste-WC, Technik- und Hausanschlussraum mit Waschtrockner
- im gesamten EG pflegeleichte Fußbodenfliesen
- eine offene, halbgewendelte Holztreppe führt in das 1. OG
- 1. OG: geräumig eingerichtetes Bad mit Badewanne und Dusche, zwei Schlafzimmer, eines davon mit Balkon (wundervoller Blick Richtung Südwest in die unverbaubare Natur)

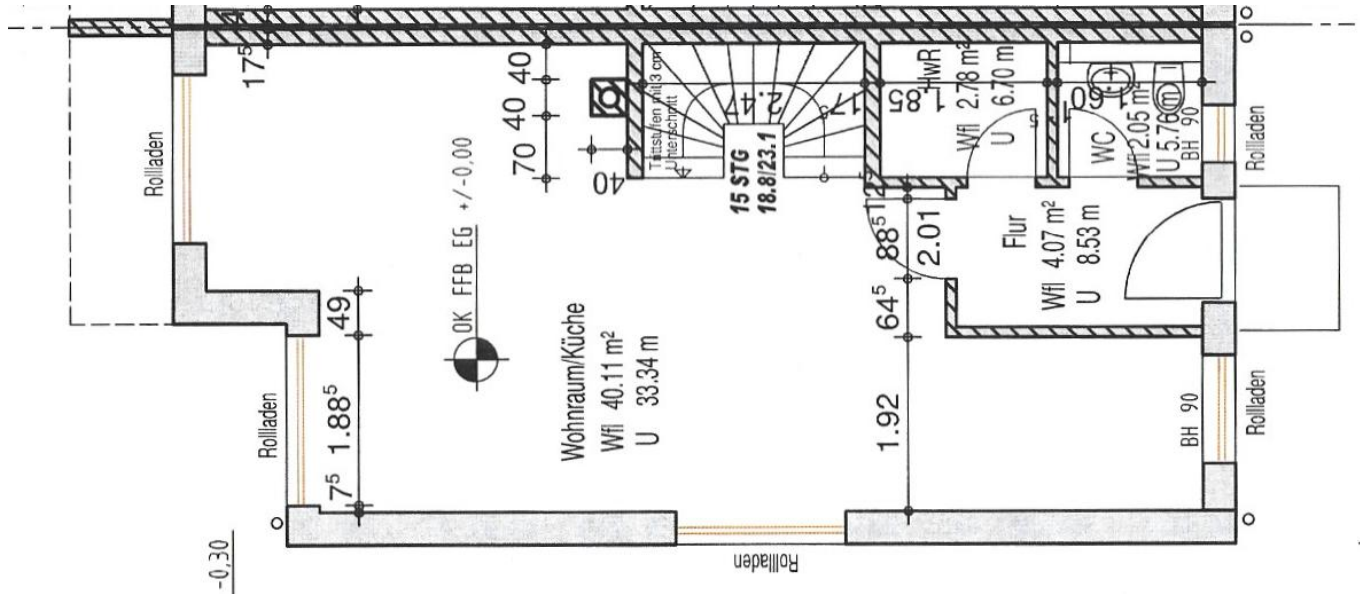
- über eine weitere Treppe erreicht man den komplett ausgebauten Spitzboden, geeignet als kleines Büro, Gästezimmer oder Hobbyraum
- TV-Empfang in allen Zimmern per Satellitenschüssel
- Glasfaserinternetanschluss mit 200 MBit/s Down- und Upload installiert, auf Wunsch bis auf 1000 MBit/s erweiterbar
- südwestlich gelegener Garten, überwiegend nicht einsehbar, liebevoll und pflegeleicht angelegt
- Sitzecke auf der Terrasse mit ausfahrbarer Markise und Heizstrahler sind eine wahre Wohlfühloase
- nach zwei Seiten offener Doppel-Carport (6,0 m x 5,2 m) mit Kaminholzwand
- am Carport angebautes Gartenhaus (14 m<sup>2</sup>) optimal als Vorratsraum, Werkstatt sowie Abstellraum für Gartenwerkzeuge, Fahrräder, Golfequipment
- zwei 300 l-Regenwasserauffangbehälter mit einer kräftigen Tauchdruckpumpe für die Gartenbewässerung
- voll möbliert (VB), kompletter Haushalt, gartentechnische Vollausrüstung ausgenommen Deko, Bilder und Accessoires

## Kaufpreis

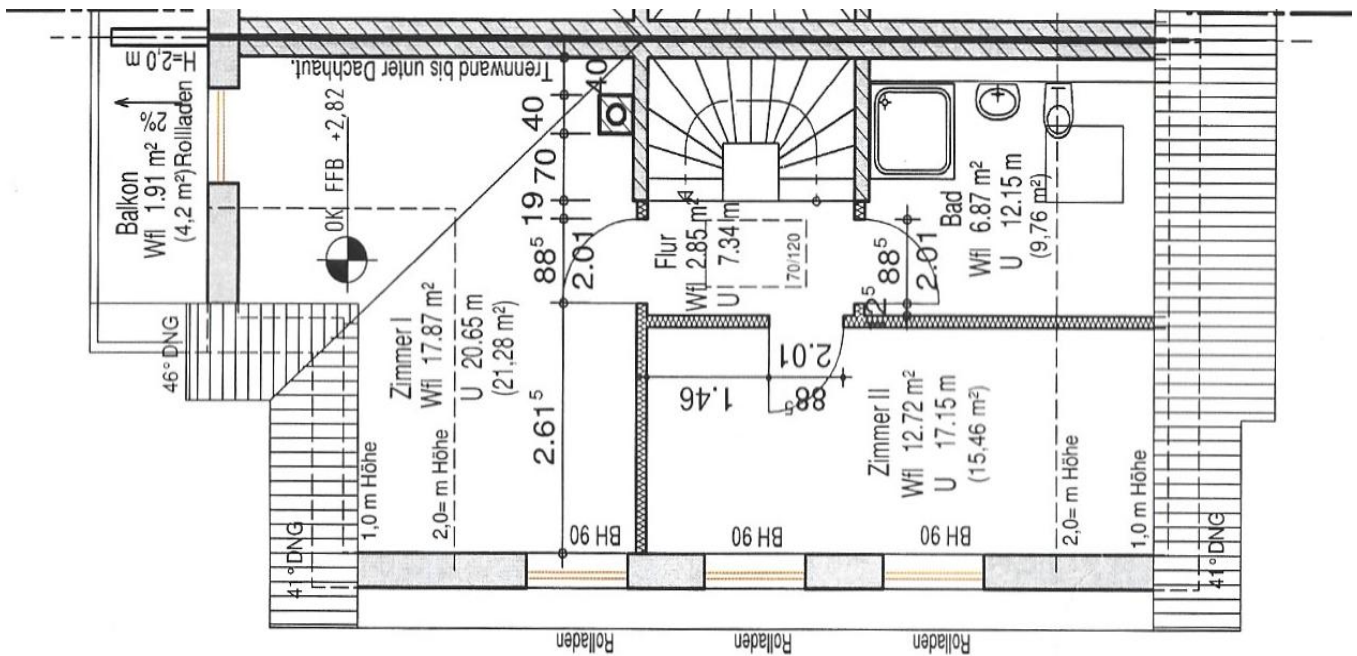
- **Festpreis: 445.000 €**  
ohne Einbauküche, ohne Kamin, ohne Möblierung und Einrichtungen, ohne kompletten Haushalt, ohne gartentechnische Vollausrüstung
- **diese Einbauten, Ausstattungen und Einrichtungen können nach Absprache übernommen werden**

## Kontakt Daten

- Familie Elligsen
- Fon 0174 964 76 29
- Email [info.wb-haus@gmx.de](mailto:info.wb-haus@gmx.de)

**EG**

# 1.OG





Unterschied des Ausstellungsdatums  
Eines M.Sc. Architektur  
30.09.2025  
Ausstellungsdatum 31.09.2025  
www.berlin.de































