

24257 Hohenfelde • Silgendahl 9  
Tel.: 04385 / 59 78 – 0 • Fax: 04385 / 59 78 – 78  
info@kieler-bucht.de

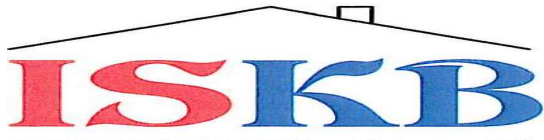
---

# Attraktive Baugrundstücke im Ostseebad Hohwacht



Gemeinde Hohwacht, B-Plan Nr. 17 „Holtkoppel“

[www.bauen-in-hohwacht.de](http://www.bauen-in-hohwacht.de)  
[www.kieler-bucht.de](http://www.kieler-bucht.de)



24257 Hohenfelde • Silgendahl 9  
Tel.: 04385 / 59 78 – 0 • Fax: 04385 / 59 78 – 78  
info@kieler-bucht.de

---

## **Traumhafte Grundstücke in Ostseenähe direkt am Naturschutzgebiet im**

### **Ostseebad Hohwacht**

#### **Ortsbeschreibung:**

Hohwacht liegt inmitten der Holsteinischen Schweiz, die sich als buntes Mosaik aus Hügeln, Wäldern, Seen und Feldern, die von den typischen Knicks (Wallhecken) umsäumt sind, darstellt. Mittendrin gibt es malerische Dörfer, stattliche Herrenhäuser und Landgasthöfe, die regionale Spezialitäten anbieten. Eines dieser malerischen Dörfer ist das Ostseebad Hohwacht. Hohwacht - fein, aber nicht elitär – dörflich aber nicht provinziell. Da, wo die sanften Hügel der Holsteinischen Schweiz auf die Wellen der Ostsee treffen, liegt Hohwacht, das sich den rauen Charme eines historischen Fischerdorfes über die Jahrhunderte bewahrt hat, und gleichzeitig alle Annehmlichkeiten, die der anspruchsvolle Urlauber erwartet, bietet. Beispielsweise hat es sich Hohwacht schon früh zum Ziel gesetzt, dass kein Haus höher als die Bäume sind errichtet werden soll, um hiermit „Bettenburgen“, wie sie in den 70-er Jahren errichtet wurden, zu vermeiden. Trotz oder gerade weil Hohwacht sich dem Massentourismus der 70-er Jahre entgegengesetzt hat, bietet Hohwacht jetzt gepflegte und bewachte Sandstrände, Klima und Luft von therapeutischer Qualität und eine erstklassige medizinische Versorgung, was heute den Titel des Ostseebad rechtfertigt.

Außerdem ist Hohwacht ein Dorado für Sportler. Von Kite-Surfen bis Golf. Auf zahlreichen gut ausgeschilderten Wander- und Radwanderwegen kann die herrliche Natur auf eigene Faust erkundet werden.

Dazu kommt eine gastronomische Vielfalt auf hohem Niveau und ein stets abwechslungsreiches kulturelles Programm.

Das alles hat Hohwacht schon seit der Mitte des 20. Jahrhunderts zu einem Geheimtipp für Erholungssuchende werden lassen.

#### **Straßenverbindungen**

B 76 nach Flensburg und Lübeck

B 202 nach Puttgarden - Rendsburg - Westküste

#### **Schifffahrt, Hafen**

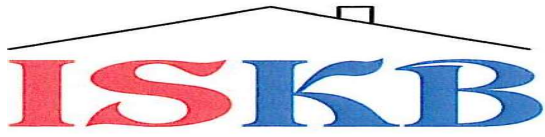
1 km Lippe - Sportboothafen

30 km Kiel - Hafen

Fährverbindungen nach Oslo, Göteborg, Bagenkop

Schwentine-Schifffahrt: Kiel - Wellingdorf -

Oppendorfer Mühle



24257 Hohenfelde • Silgendahl 9  
Tel.: 04385 / 59 78 – 0 • Fax: 04385 / 59 78 – 78  
[info@kieler-bucht.de](mailto:info@kieler-bucht.de)

---

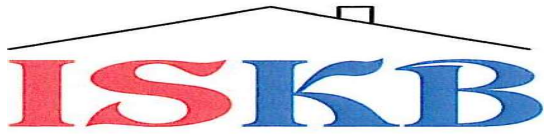
#### **Nächste Großstädte**

Kiel	40 km
Neumünster	65 km
Hamburg	135 km
Flensburg	135 km
Lübeck	75 km

#### **Nächste Flughäfen**

Kiel-Holtenau	50 km
Lübeck	95 km
Hamburg-Fuhlsbüttel	90 km

Entfernungsangaben sind ca.- Angaben



24257 Hohenfelde • Silgendahl 9  
Tel.: 04385 / 59 78 – 0 • Fax: 04385 / 59 78 – 78  
info@kieler-bucht.de

---

## Angaben zum Baugebiet

Inmitten dieser Natur bietet Hohwacht ein Gebiet an, in dem die Errichtung von Häusern zum Dauerwohnen aber auch zur reinen Feriennutzung möglich ist. Die Infrastruktur ist fertiggestellt und bereits an die Kommune übergeben worden.

Gelegen inmitten eines Naturschutzgebietes bieten die Grundstücke den Ausblick auf eben das Naturschutzgebiet und auf die nahe gelegene Ostseeküste. Der Strand und der Hohwacher Ortskern sind in einer fußläufigen Entfernung von ca. 5 Minuten problemlos zu erreichen. Die Bebauung mit Häusern in konventioneller Bauweise sowie in Holzbaubauweise ist hier ebenso wie die Dacheindeckung mit Pfannen oder als Gründach erlaubt und erwünscht und ermöglicht so die Bauweise nach individuellen Wünschen. So ist es bereits jetzt zu erkennen, dass sich das Baugebiet nicht als „uniformiertes“ Baugebiet, wie es in vielen Ferienhaussiedlungen der Fall ist, darstellt.

- Die Grundstücksgrenzen sind aus dem beiliegendem Grundstücksplan und der entsprechenden Nummerierung erkennbar
- Grundstücksgrößen und –kosten sind in der beiliegenden Preisliste zu entnehmen

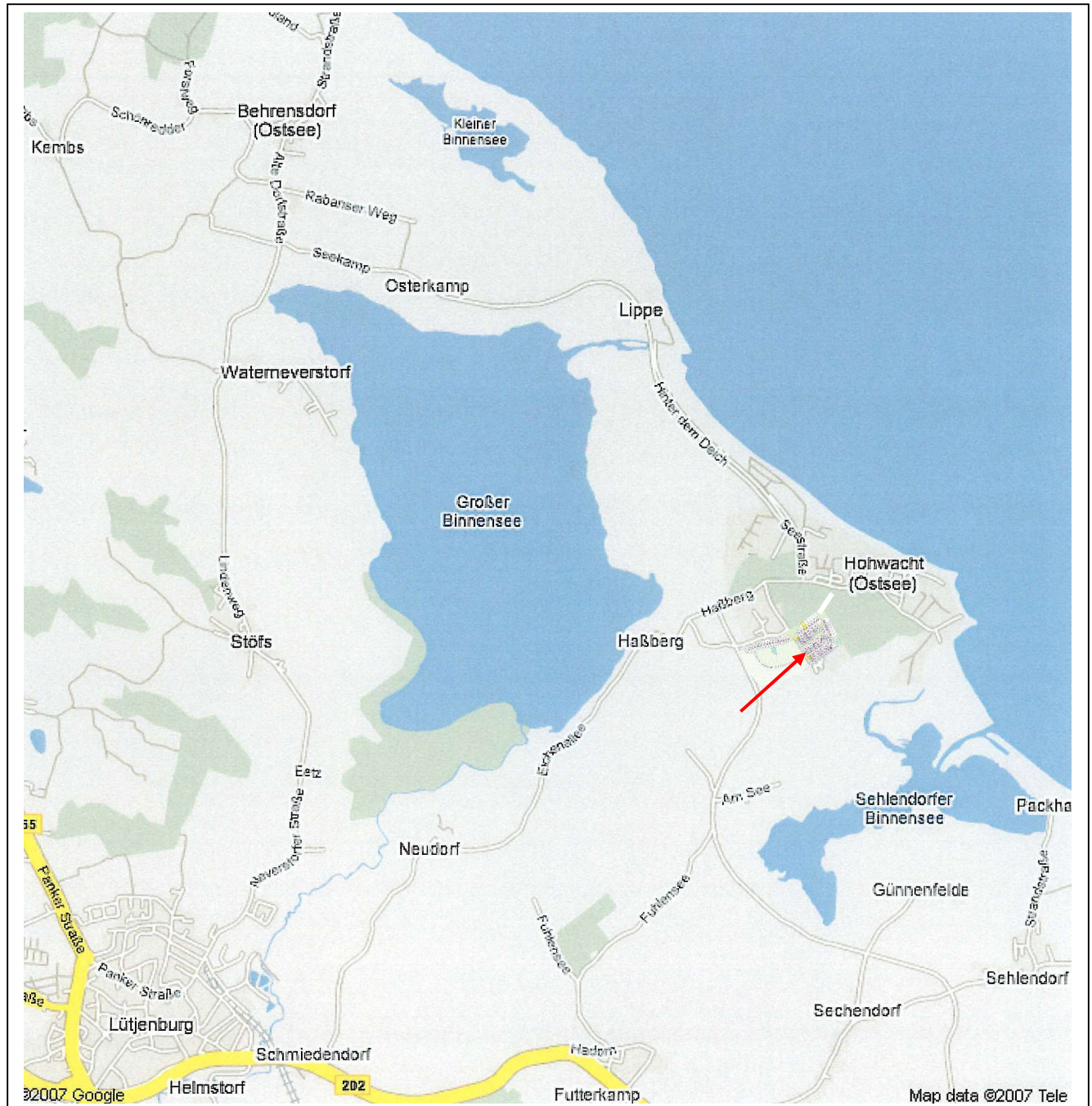
Im Kaufpreis enthalten sind:

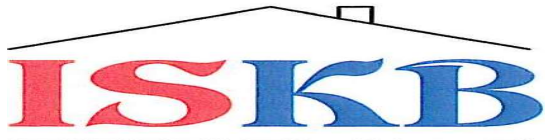
- Die kompletten Straßenbaukosten
- Die Vorstreckung der Versorgungsleitungen bis zu ca. 1,0 m auf das Grundstück
- Die Verlegung der Versorgungsleitungen (Gas, Wasser, Strom und Telefon) in der Straße bzw. in den Wohnwegen
- Die Vermessungs- und Abmarkungskosten

Nicht enthalten sind:

- Die jeweiligen Anschlusskosten (Trink- und Schmutzwasser)
- Die üblichen Anschlussbeiträge bzw. Baukostenzuschüsse lt. Satzung der jeweiligen Versorger
- Notargebühren

## Umgebungsplan





24257 Hohenfelde • Silgendahl 9  
Tel.: 04385 / 59 78 – 0 • Fax: 04385 / 59 78 – 78  
info@kieler-bucht.de

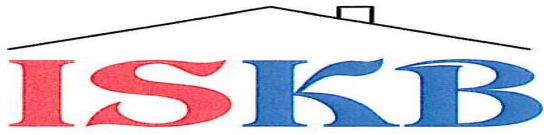
---

**Informationen zum bestehenden Bebauungsplan erhalten Sie unter folgenden Links:**

[https://gis.kreis-ploen.de/bfp/Dokumente/Amt\\_Luetjenburg/Hohwacht/B17/Aenderung\\_1/2107\\_B17\\_Holtkoppel\\_1\\_Urkunde.pdf](https://gis.kreis-ploen.de/bfp/Dokumente/Amt_Luetjenburg/Hohwacht/B17/Aenderung_1/2107_B17_Holtkoppel_1_Urkunde.pdf)

[https://gis.kreis-ploen.de/bfp/Dokumente/Amt\\_Luetjenburg/Hohwacht/B17/Aenderung\\_2/2107\\_B17\\_Holtkoppel\\_2\\_Urkunde.pdf](https://gis.kreis-ploen.de/bfp/Dokumente/Amt_Luetjenburg/Hohwacht/B17/Aenderung_2/2107_B17_Holtkoppel_2_Urkunde.pdf)

[https://gis.kreis-ploen.de/bfp/Dokumente/Amt\\_Luetjenburg/Hohwacht/B17/Aenderung\\_3/2107\\_B17\\_Holtkoppel\\_3\\_Urkunde.pdf](https://gis.kreis-ploen.de/bfp/Dokumente/Amt_Luetjenburg/Hohwacht/B17/Aenderung_3/2107_B17_Holtkoppel_3_Urkunde.pdf)



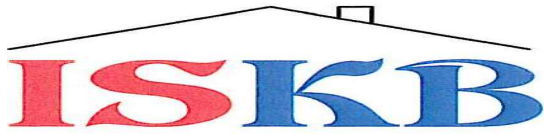
24257 Hohenfelde • Silgendahl 9  
Tel.: 04385 / 59 78 – 0 • Fax: 04385 / 59 78 – 78  
info@kieler-bucht.de

---

## Kurzübersicht Grundstücksbeispiele:

### Kranichring 4

Flurstück:	106
Fläche :	681 qm
Baugebiet :	8a
Festsetzungen:	
Art d. baul. Nutzung :	Allgemeines Wohngebiet
Maß d. baul. Nutzung:	GRZ: 0,15 GR 110 qm
Bauweise:	Einzelhaus
Baugestaltung:	SD / WD bis 30° - 45°
max. Traufhöhe :	3,20 m
max. Firsthöhe :	8,00 m
Fassadengestaltung :	Putz, Rotstein od. Holz
Dach :	keine Angabe
Kosten:	
Grundstückspreis:	279.750,00 €
Anschluß Trinkwasseranlagen:	1.981,98 €
Anschluß Schmutzwasseranlagen:	3.500,34 €
Käufercourtage:	0,00 % v. Grundstückskaufpreis inkl. MwSt.
Grunderwerbssteuer:	6,50 % v. Grundstückkaufpreis
Notargebühren:	ca. 1,5 % v. Grundstückskaufpreis



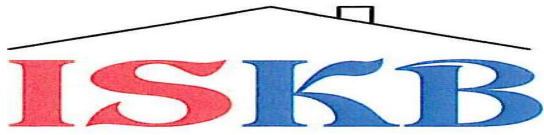
24257 Hohenfelde • Silgendahl 9  
Tel.: 04385 / 59 78 – 0 • Fax: 04385 / 59 78 – 78  
info@kieler-bucht.de

---

### Kranichring 127

Flurstück:	125
Fläche :	1.316 qm
Baugebiet :	8b
Festsetzungen:	
Art d. baul. Nutzung :	Sondergebiet / Ferienhausgebiet
Maß d. baul. Nutzung:	GR: 100 qm
Bauweise:	Einzel- und Doppelhaus
Baugestaltung:	SD / WD bis 30°
max. Traufhöhe :	3,20 m
max. Firsthöhe :	6,00 m
Fassadengestaltung :	Rotstein od. Holz
Dach :	Dachbegrünung
Kosten:	
Grundstückspreis:	414.750,00 €
Anschluß Trinkwasseranlagen:	3.830,09 €
Anschluß Schmutzwasseranlagen:	6.764,24 €
Käufercourtage:	0,00 % v. Grundstückskaufpreis inkl. MwSt.
Grunderwerbssteuer:	6,50 % v. Grundstückskaufpreis
Notargebühren:	ca. 1,5 % v. Grundstückskaufpreis





24257 Hohenfelde • Silgendahl 9  
 Tel.: 04385 / 59 78 – 0 • Fax: 04385 / 59 78 – 78  
 info@kieler-bucht.de

**Preisliste Baugebiet Holtkoppel, B-Plan Nr. 17, Hohwacht**

**Stand: 11.04.2024**

**II. Bauabschnitt**

Kranichring	Flurstück	Baugebiet	Nutzungsart	Grundstücksgröße	Wohnwege	Grundstückspreis
Nr.					ideeler Miteigentumsanteil	
1	39/3+39/4	11	SO/D + F	899,00 m <sup>2</sup>		382.750,00 €
4	106	8a	WA	681,00 m <sup>2</sup>	1/4 von 98 m <sup>2</sup>	279.750,00 €
6	107	8a	WA	964,00 m <sup>2</sup>	1/4 von 98 m <sup>2</sup>	395.750,00 €
8	108	8a	WA	619,00 m <sup>2</sup>	1/4 von 98 m <sup>2</sup>	253.750,00 €
147	115	8a	WA	657,00 m <sup>2</sup>	1/6 von 123 m <sup>2</sup>	260.750,00 €
145	116	8b	SO/F	1.151,00 m <sup>2</sup>	1/6 von 123 m <sup>2</sup>	361.750,00 €
143	117	8b	SO/F	1.028,00 m <sup>2</sup>	1/6 von 123 m <sup>2</sup>	323.750,00 €
141	118	8b	SO/F	1.156,00 m <sup>2</sup>	1/6 von 123 m <sup>2</sup>	362.750,00 €
133	122	8b	SO/F	832,00 m <sup>2</sup>	1/4 von 98 m <sup>2</sup>	329.750,00 €
131	123	8b	SO/F	1.237,00 m <sup>2</sup>	1/4 von 70 m <sup>2</sup>	389.750,00 €
129	124	8b	SO/F	1.054,00 m <sup>2</sup>	1/4 von 70 m <sup>2</sup>	332.750,00 €
127	125	8b	SO/F	1.316,00 m <sup>2</sup>	1/4 von 70 m <sup>2</sup>	414.750,00 €
123	127	8b	SO/F	744,00 m <sup>2</sup>	1/4 von 79 m <sup>2</sup>	294.750,00 €
115	131	8b	SO/F	791,00 m <sup>2</sup>	1/4 von 80 m <sup>2</sup>	312.750,00 €
109	134	8b	SO/F	728,00 m <sup>2</sup>	1/4 von 80 m <sup>2</sup>	288.750,00 €
101	138	8b	SO/F	687,00 m <sup>2</sup>	1/4 von 79 m <sup>2</sup>	272.750,00 €
148	148	9	SO/F	782,00 m <sup>2</sup>	1/4 von 79 m <sup>2</sup>	309.750,00 €

WA	Allgemeines Wohngebiet
SO/D + F	Sonergebiet Dauerwohnen und Ferienwohnen
SO/F	Sondergebiete, die der Erholung dienen; Ferienhausgebiet

Alle vorhergehenden Preislisten verlieren ihre Gültigkeit  
 Grundstücke werden ohne Käufercourtage verkauft