

Kitzeberg – all inclusive Luxusvilla

1.690.000 € 293 m² 6 Zi. A+



Guter Preis 1,69 Millionen €
das sind 5768 €/m²
Provisionsfrei ohne Makler
Damit auch inklusive Kaufnebenkosten
unter 1,9 Millionen.

Architektenhaus im Bauhausstil mit Schwimmbad und Wasserblick

Großzügiger Grundriss

mit lichtdurchfluteten Räumen mit 293 m²

EG: Großer Wohnbereich

Offene Küche mit Kochinsel und Essplatz
2 Kinderzimmer, WC und Duschbad

OG: Empore mit Dachterrasse,
Schlafzimmer, WC und Vollbad, Gästezimmer

UG: Wellness Bereich

Schwimmbad Rivierapool 945 mit Römertreppe,
Bio-Sauna, Regenschauer Dusche, WC,
Haustechnik und Vorratskeller

Lage

Ruhige Sackgasse zwischen Kieler Förde und
Golfplatz Kitzeberg Grundstück 623 m²

Heikendorf hat alle Einkaufsmöglichkeiten,
Schulen und Ärzte und Restaurants.

Zum Kieler Zentrum sind es 12 km mit dem Fahrrad
oder Auto, ÖPNV und Förde-Dampfer

Nur 130m Fußweg zum Strand

Heikendorfer Tennisclub 0,7 km

Yachthafen Möltenort 1,3 km

Golf-Club Kitzeberg 1,7 km

Wasserblick

Über Grünfläche der Gemeinde unverbaubar.

Energie A+

Wärmepumpe mit Erdreich -Tiefenbohrung,

Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung.

WDVS, 3-fach Isolierglas, 12-kW PV-Anlage

ISO+ Dämmung im Schwimmbad

Top Ausstattung

Fußbodenheizung, Klimaanlage,

Beschattungsanlage, Sonnen-Markise,

Holz-Alu-Fenster mit einbruchshemmendem
Sicherheitsglas und RC-2 Beschlägen.

Zukunftssichere KNX-Installation Smart-Home,

Fußböden: Fliesen, Parkett und hochwertige

Teppichböden in den Schlafzimmern.

2011 solide gebaut

Pfahlgründung Keller aus WU-Beton (weiße Wanne)

ISOtec Keller Isolation

Kalksandstein mit WDVS im EG

Naturholz Fassade im OG

Top Zustand

2025 Einzugsfertig renoviert, sofort verfügbar



Objekt Adresse: Schloßkoppelweg 26
24226 Heikendorf

Verkäufer: Herta und Dieter Dorsch
Narzissenstraße 6
26725 Emden

E-Mail: dieter.do@t-online.de