



VR Bank
Nord eG

Immobilien



Grünes Quartier Klixbüll: Verkauf von 18 hochwertigen RHS /
Wohnungen in KfW-40-Standard



Exposé zu Objekt Nr.: 7570
Wohnanlage in 25899 Klixbüll



VR Bank
Nord eG

Immobilien



Objektbeschreibung

Nicht weit von der dänischen Grenze entfernt, nahe der Städte Niebüll und Leck (jeweils ca. 6 km entfernt und gut über Fahrradwege erreichbar), entsteht in Klixbüll in attraktiver Lage ein Neubauprojekt mit insgesamt 18 Wohneinheiten, "Wohnen im grünen Quartier".

Die Erstellung der Wohneinheiten erfolgt sämtlich in klassischer massiver Bauweise, wodurch die Langlebigkeit Ihrer Investition nachhaltig sichergestellt ist.

Die Wohnanlage erhält eine eigene Photovoltaik-Anlage mit Batteriespeicher. Alle Wohnungen erfüllen zudem die Effizienzhaus-Stufe 40 für klimafreundliches Bauen, sodass die Inanspruchnahme eines attraktiven Förderkredites über die Hausbank beantragt werden kann.

Die hochwertige energetische Qualität hat nicht erst durch die politischen Diskussionen besonderes Augenmerk bei der Planung genossen. Die Heizenergie wird abgebildet durch eine Biogas-Fernwärmeversorgung, die Wohnqualität wird unterstützt durch eine Fußbodenheizung sowie Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung.

Die Räumlichkeiten der Wohneinheiten im Erdgeschoss sind jeweils barrierefrei. Die Übergabe der Wohnung erfolgt inkl. Maler-/ und Fliesenarbeiten und weiterhin exklusiv der Bodenbeläge in Wohn- und Schlafräumen.

Die Räumlichkeiten im Dachgeschoss (Ausnahme sind die WE 13, 14, 17 und 18, die im Dachgeschoss des mittleren Riegels belegen sind) bieten die Option des weiteren Ausbaus, der anliegenden Baubeschreibung können Sie verschiedene Varianten von Ausbaustufen entnehmen.

So ein Ausbau nicht erfolgt, bleibt der Raum des Dachgeschosses attraktive Fläche für Abstellen etc.

Jede Wohneinheit erhält einen ansprechenden Carporteinstellplatz. Die Carports werden jeweils in angepasster Bauweise u.a. mit Gründächern erstellt. Die Kosten für ein Carport betragen für die Wohnungen Nr. 1-10 € 7.000,-, bei den Wohnungen Nr. 11-18 sind die Kosten im ausgewiesenen VKP enthalten.

Im Übrigen sind diverse weitere offene Stellplätze (bei Whg. Nr. 1-10 fest zugewiesen) nahe der jeweiligen Wohneinheit vorhanden, u.a. auch für Gäste. Überdies sind Räumlichkeiten für Fahrräder und Mülltonnen bauseits vorgesehen.

Die Außenanlagen werden gemäß der Visualisierung bauseits abschließend angelegt.

Besonders hervorzuheben ist in diesem Zusammenhang die ca. 5.000 m² große Fläche im nordöstlichen Bereich des Wohnquartiers, die eine naturbelassene Wiese mit heimischen Gehölzen, einer wechselfeuchten Senge, einem Erdwall, Wildblumen und Gräsern den Bewohnern zur weiteren Steigerung der Wohn- und Lebensqualität überlässt.

Hier ergeben sich für den Bewohner Treffpunkte für Erholung, Kommunikation sowie die "Seele baumeln lassen".

Erwerben der Wohneinheiten 13, 14, 17 und 18 wird hier ein eigenes Gartenstück als Sondernutzungsfläche zugewiesen.

Nach Fertigstellung der Wohnanlage übernimmt ein Verwalter die Betreuung der Gesamtanlage und verwaltet diese nach dem jeweils gültigen Wohnungseigentumsgesetz.

Näheres zu diesem Neubauprojekt erläutern wir Ihnen auf Anfrage gern.



Lage

Die Gemeinde Klixbüll ist mit seinen fünf Kilometern Länge ein klassisches Straßendorf entlang der Bundesstraße 199 mit exzellenter Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr- Schnellbus Flensburg-Niebüll. Der Mittelpunkt des Dorflebens hat sich rund um die Schule und den Kindergarten entwickelt. Hier befinden sich in unmittelbarer Nähe der Sportplatz, das beheizte Freibad und der neu errichtete Dörpscampus, ein Ort des Lebens und des Lernens und ein Ort der Begegnung. Ferienwohnungen, Zimmer oder Ferien auf dem Bauernhof können in Klixbüll gebucht werden. Ferner bietet Klixbüll ein Dörpsmobil, einen eigenen Sportverein sowie eine Grundschule; weiterhin regionale Wind- und Solarparks mit Bürgerbeteiligungen. Klixbüll ist ein Vorzeigedorf in Sachen Energiewende geworden. die Gemeinde ist bereits heute CO²-neutral. Es gibt in dem Dorf sehr schöne Reetdachhäuser und Bauernhöfe. Ausgeschilderte Radwanderwege führen durch die idyllische ebene Landschaft. Wer gerne Fahrrad oder Inliner fährt oder wandert, ist in Klixbüll genau richtig. Im Ort gibt es eine Bäckerei, in der man sich auch mit Lebensmitteln des Grundbedarfs versorgen kann. Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten gibt es in den 5 km entfernten Orten Niebüll und Leck.

Ausstattungsbeschreibung

Eine detaillierte Beschreibung der Ausstattung erhalten Sie auf Anfrage.



Teileinheiten- und Preisübersicht Neubauvorhaben

Objekt Nr	Typ	Lage	Gewerbefl.	Wohnfl.	Kaufpreis	Status	Provision
7570-01	Haus 1 - EG			ca. 84,91 m ²	259.000,00 €	frei	3,00 % inkl. ges. MwSt.
7570-02	Haus 1 - EG			ca. 84,91 m ²	249.500,00 €	frei	3,00 % inkl. ges. MwSt.
7570-03	Haus 1 - EG			ca. 84,91 m ²	259.000,00 €	frei	3,00 % inkl. ges. MwSt.
7570-04	Haus 2 - EG			ca. 82,20 m ²	259.000,00 €	frei	3,00 % inkl. ges. MwSt.
7570-05	Haus 2 - EG			ca. 82,20 m ²	249.500,00 €	frei	3,00 % inkl. ges. MwSt.
7570-06	Haus 2 - EG			ca. 82,20 m ²	259.000,00 €	frei	3,00 % inkl. ges. MwSt.
7570-07	Haus 3 - EG			ca. 83,69 m ²	259.000,00 €	frei	3,00 % inkl. ges. MwSt.
7570-08	Haus 3 - EG			ca. 77,69 m ²	249.500,00 €	frei	3,00 % inkl. ges. MwSt.
7570-09	Haus 4 - EG			ca. 77,69 m ²	249.500,00 €	frei	3,00 % inkl. ges. MwSt.
7570-10	Haus 4 - EG			ca. 83,69 m ²	259.000,00 €	frei	3,00 % inkl. ges. MwSt.
7570-11	Haus 5 - EG			ca. 79,66 m ²	239.000,00 €	frei	3,00 % inkl. ges. MwSt.
7570-12	Haus 5 - EG			ca. 79,66 m ²	239.000,00 €	frei	3,00 % inkl. ges. MwSt.
7570-13	Haus 5 - DG			ca. 80,08 m ²	235.000,00 €	frei	3,00 % inkl. ges. MwSt.
7570-14	Haus 5 - DG			ca. 80,08 m ²	235.000,00 €	frei	3,00 % inkl. ges. MwSt.
7570-15	Haus 5 - EG			ca. 79,66 m ²	239.000,00 €	frei	3,00 % inkl. ges. MwSt.
7570-16	Haus 5 - EG			ca. 79,66 m ²	239.000,00 €	frei	3,00 % inkl. ges. MwSt.
7570-17	Haus 5 - DG			ca. 80,08 m ²	235.000,00 €	frei	3,00 % inkl. ges. MwSt.
7570-18	Haus 5 - DG			ca. 80,08 m ²	235.000,00 €	frei	3,00 % inkl. ges. MwSt.



VR Bank
Nord eG

Immobilien



Visualisierung



Visualisierung



VR Bank
Nord eG



Visualisierung



Visualisierung



VR Bank
Nord eG

Immobilien



Visualisierung



Visualisierung



VR Bank
Nord eG

Immobilien



Visualisierung



Visualisierung



VR Bank
Nord eG



Visualisierung



Visualisierung



VR Bank
Nord eG


Immobilien



Visualisierung



Visualisierung



VR Bank
Nord eG

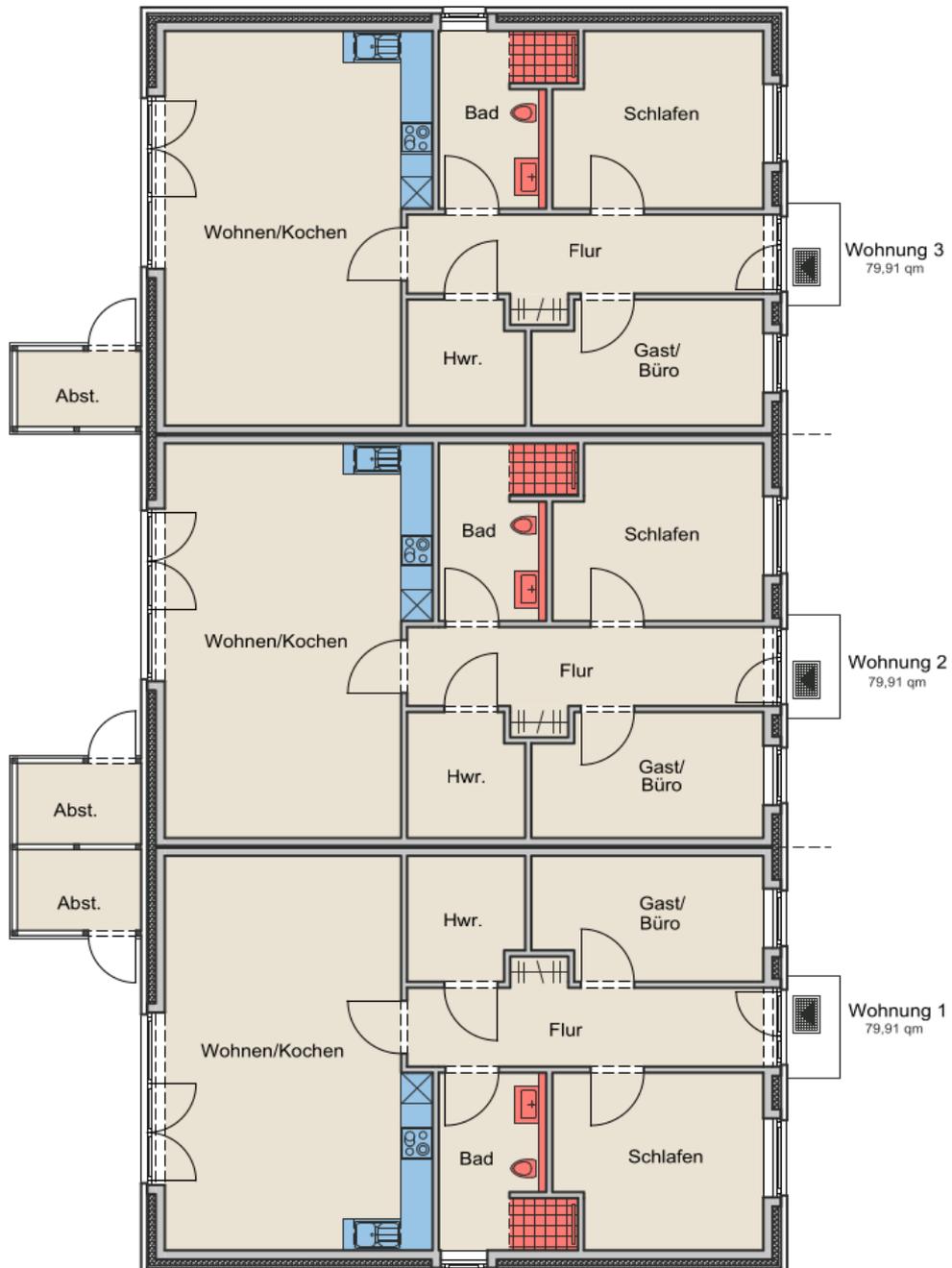

Immobilien



Visualisierung

Haus 1

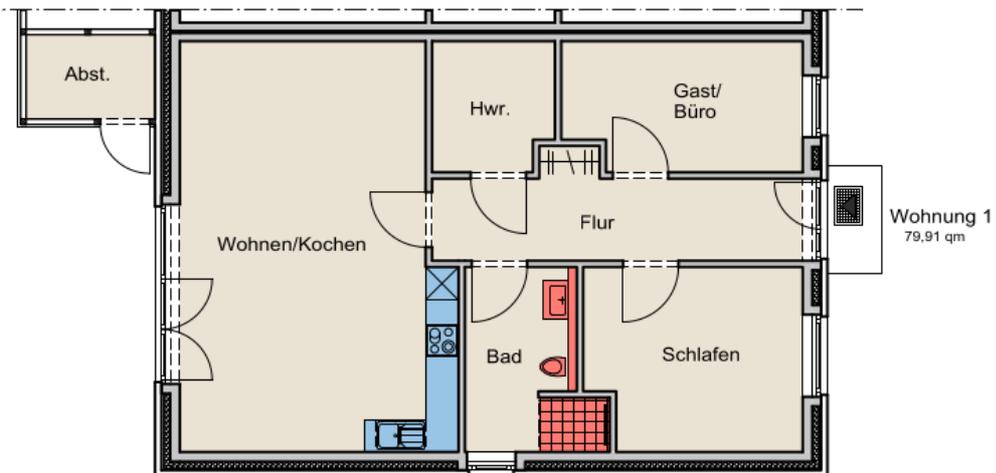
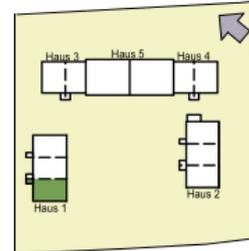
Grundriss Erdgeschoss



Haus 1 Erdgeschoss - nicht maßstabsgetreu

Haus 1

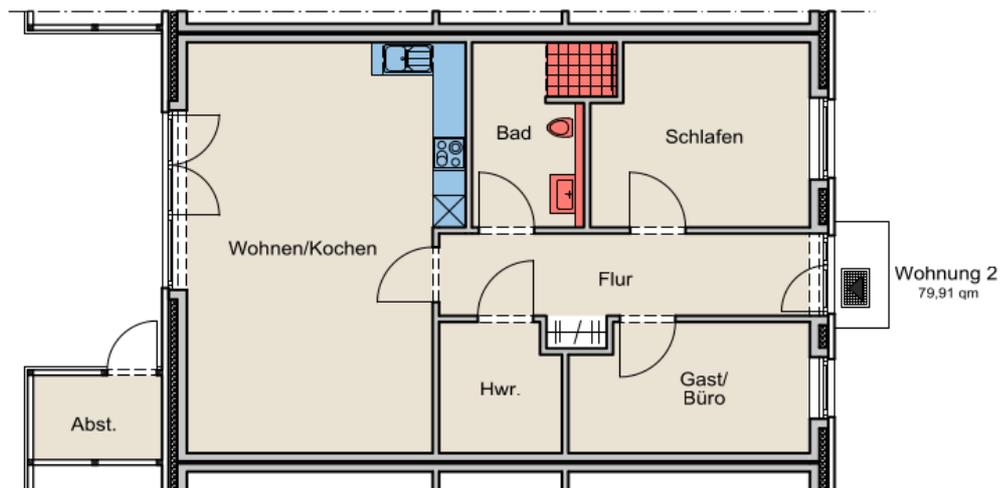
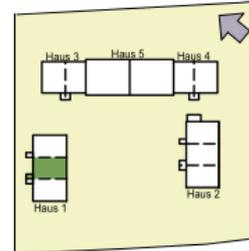
Grundriss Erdgeschoss



Haus 1 Whg. 1 - nicht maßstabsgetreu

Haus 1

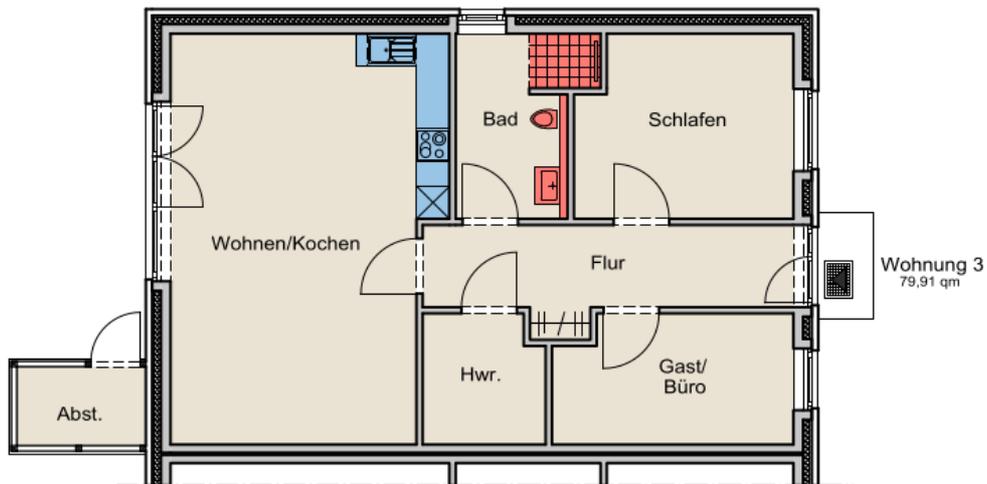
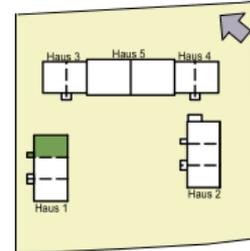
Grundriss Erdgeschoss



Haus 1 Whg. 2 - nicht maßstabsgetreu

Haus 1

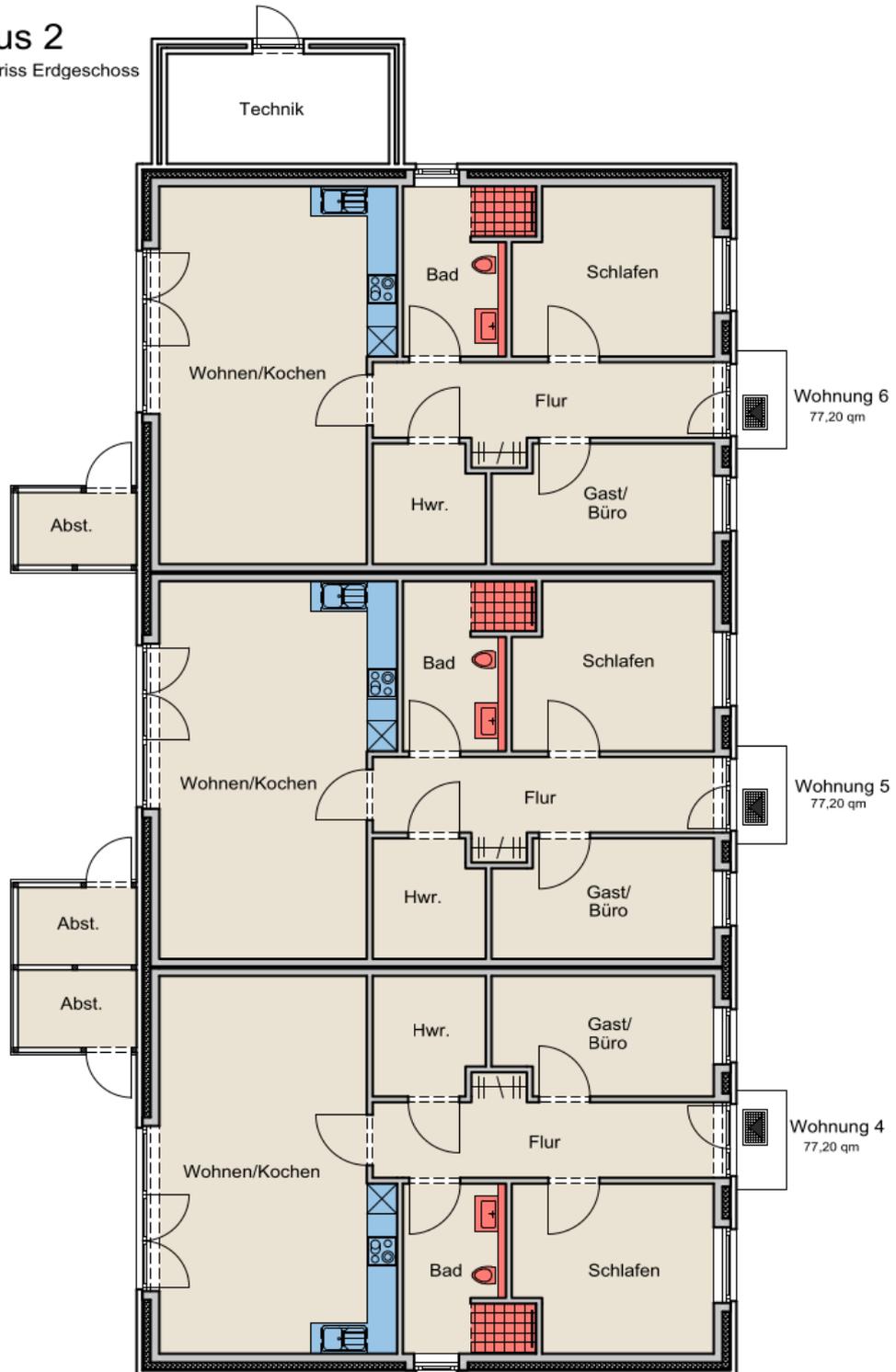
Grundriss Erdgeschoss



Haus 1 Whg. 3 - nicht maßstabsgetreu

Haus 2

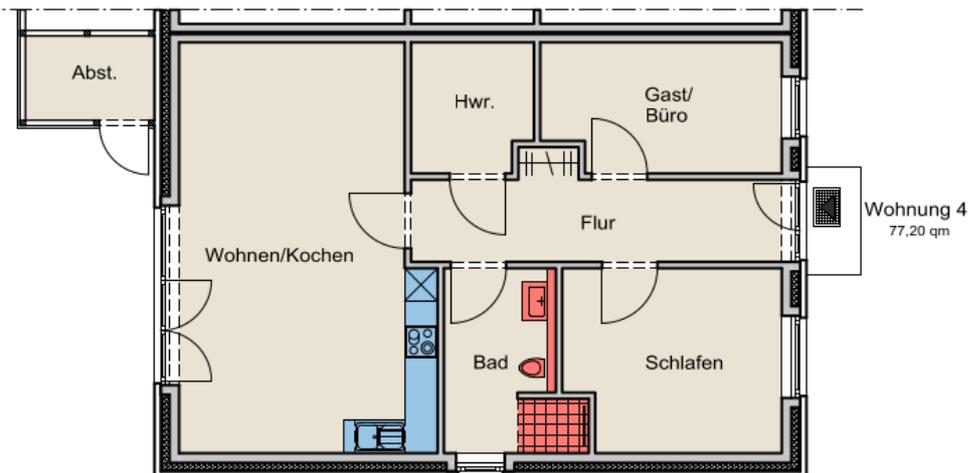
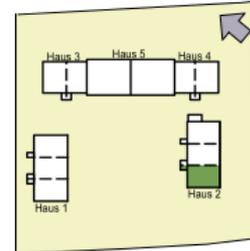
Grundriss Erdgeschoss



Haus 2 Erdgeschoss - nicht maßstabsgetreu

Haus 2

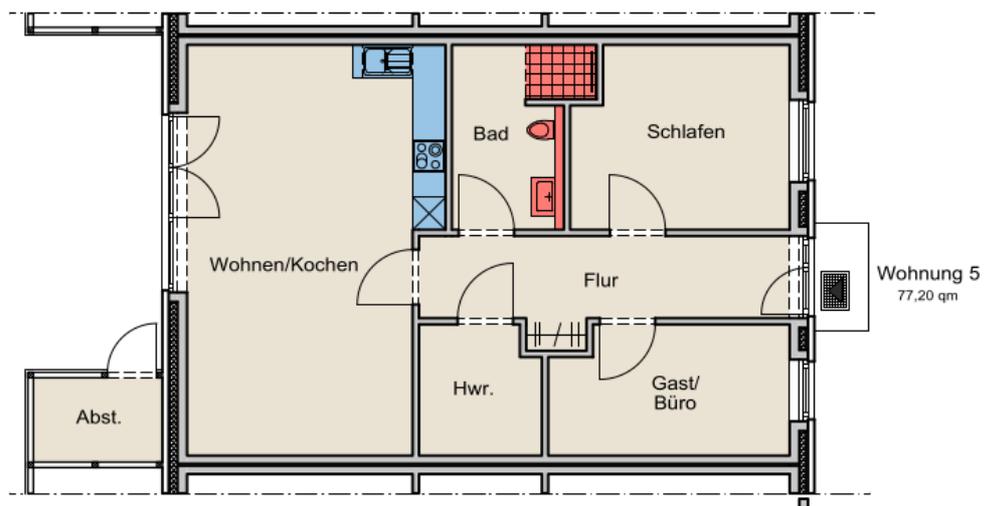
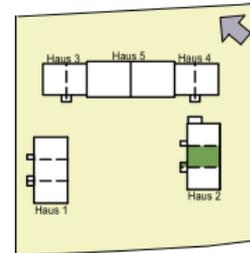
Grundriss Erdgeschoss



Haus 2 Whg. 4 - nicht maßstabsgetreu

Haus 2

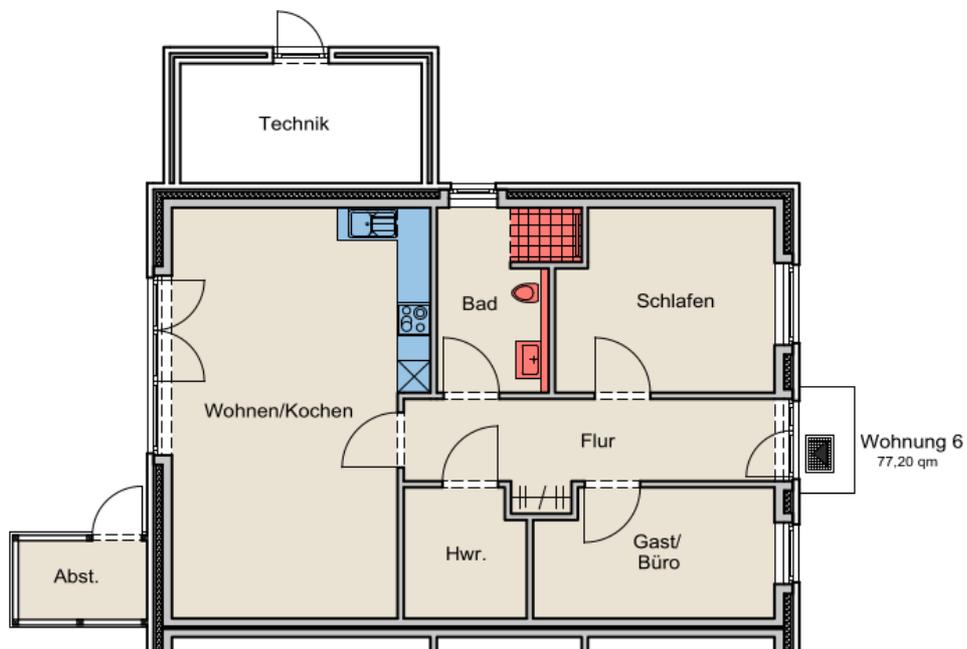
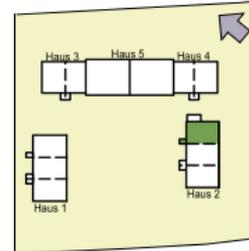
Grundriss Erdgeschoss



Haus 2 Whg. 5 - nicht maßstabsgetreu

Haus 2

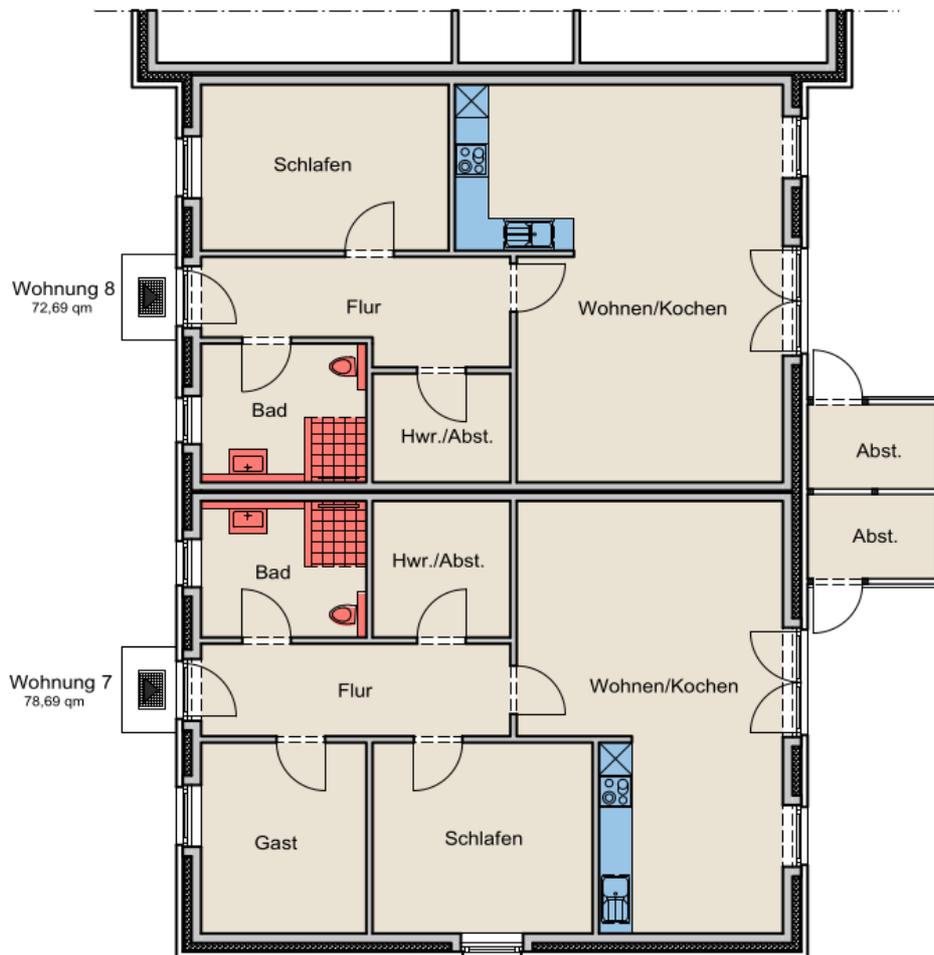
Grundriss Erdgeschoss



Haus 2 Whg. 6 - nicht maßstabsgetreu

Haus 3

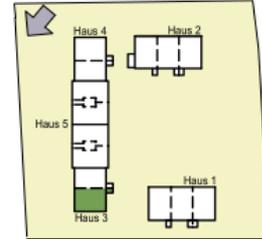
Grundriss Erdgeschoss



Haus 3 Erdgeschoss - nicht maßstabsgetreu

Haus 3

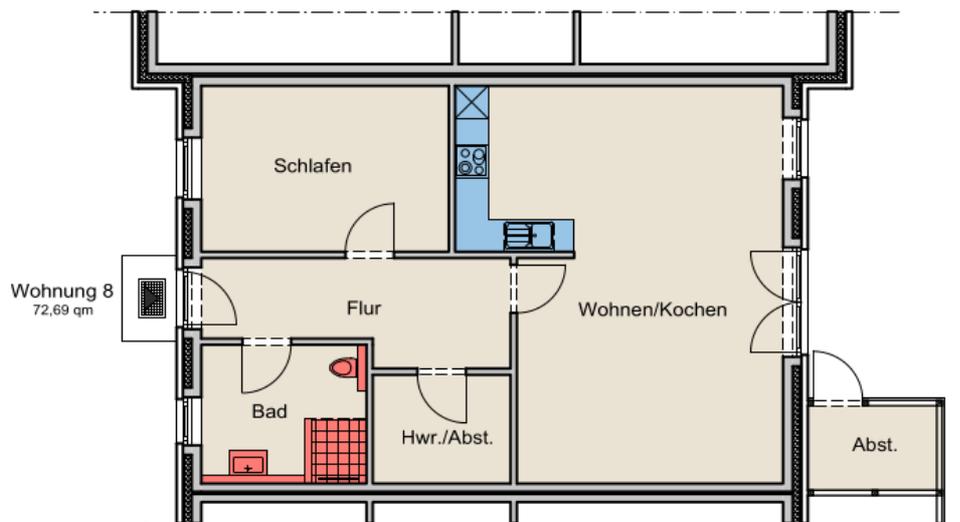
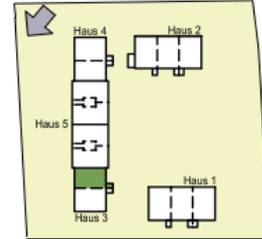
Grundriss Erdgeschoss



Haus 3 Whg. 7 - nicht maßstabsgetreu

Haus 3

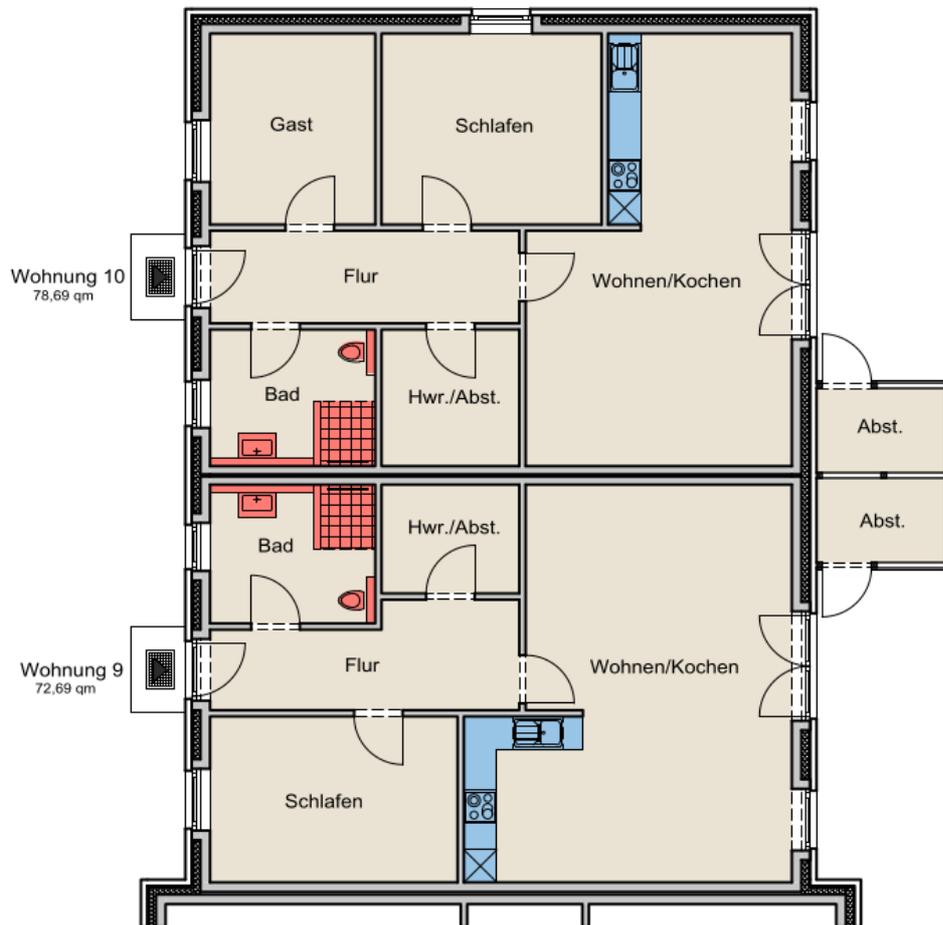
Grundriss Erdgeschoss



Haus 3 Whg. 8 - nicht maßstabsgetreu

Haus 4

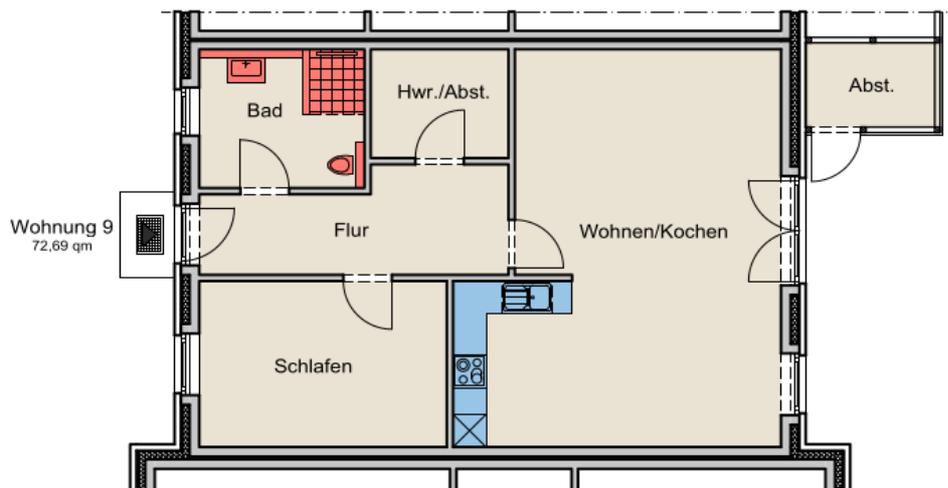
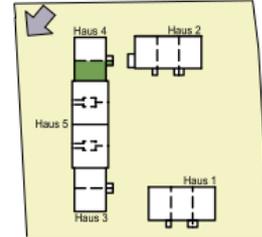
Grundriss Erdgeschoss



Haus 4 EG - nicht maßstabsgetreu

Haus 4

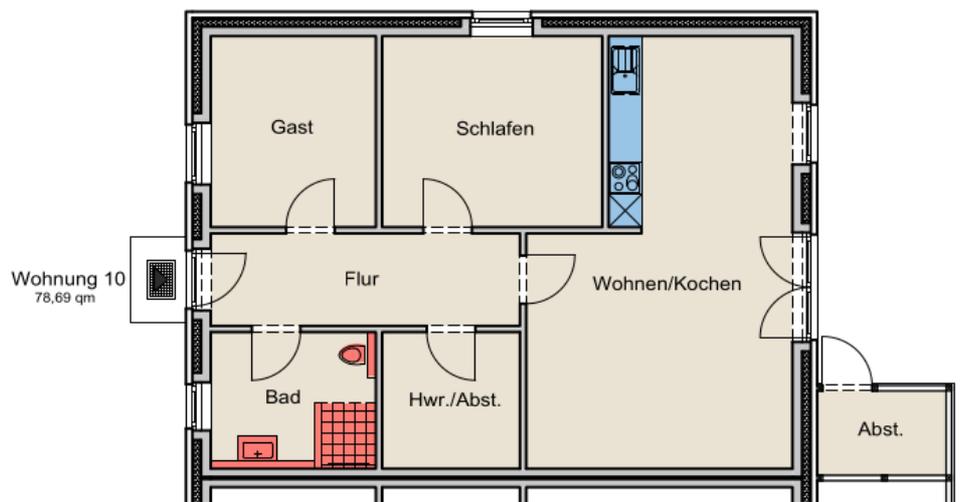
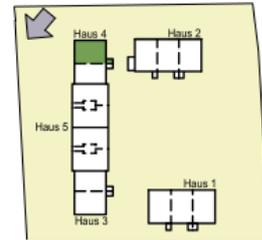
Grundriss Erdgeschoss



Haus 4 Whg. 9 - nicht maßstabsgetreu

Haus 4

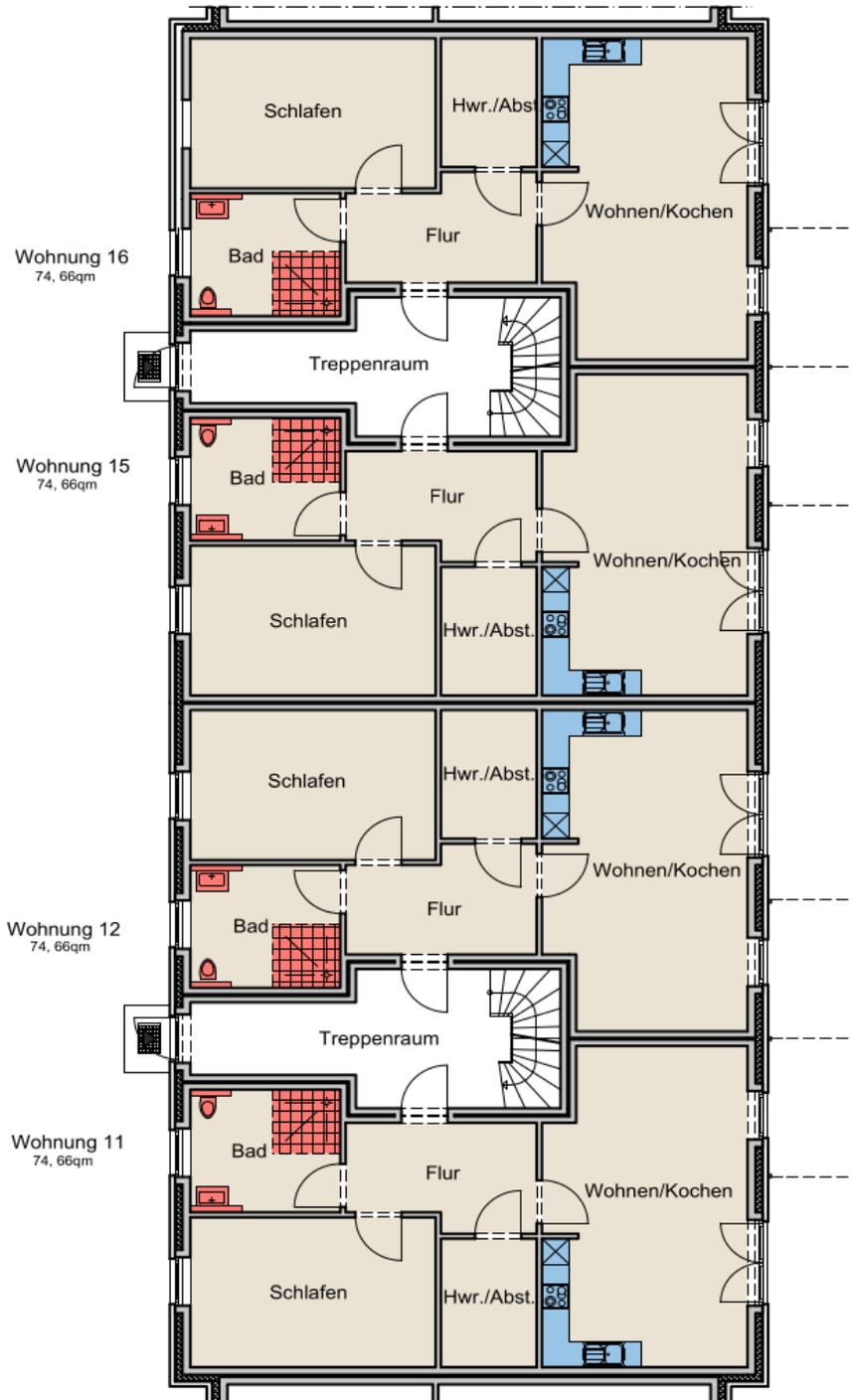
Grundriss Erdgeschoss



Haus 4 Whg. 10 - nicht maßstabsgetreu

Haus 5

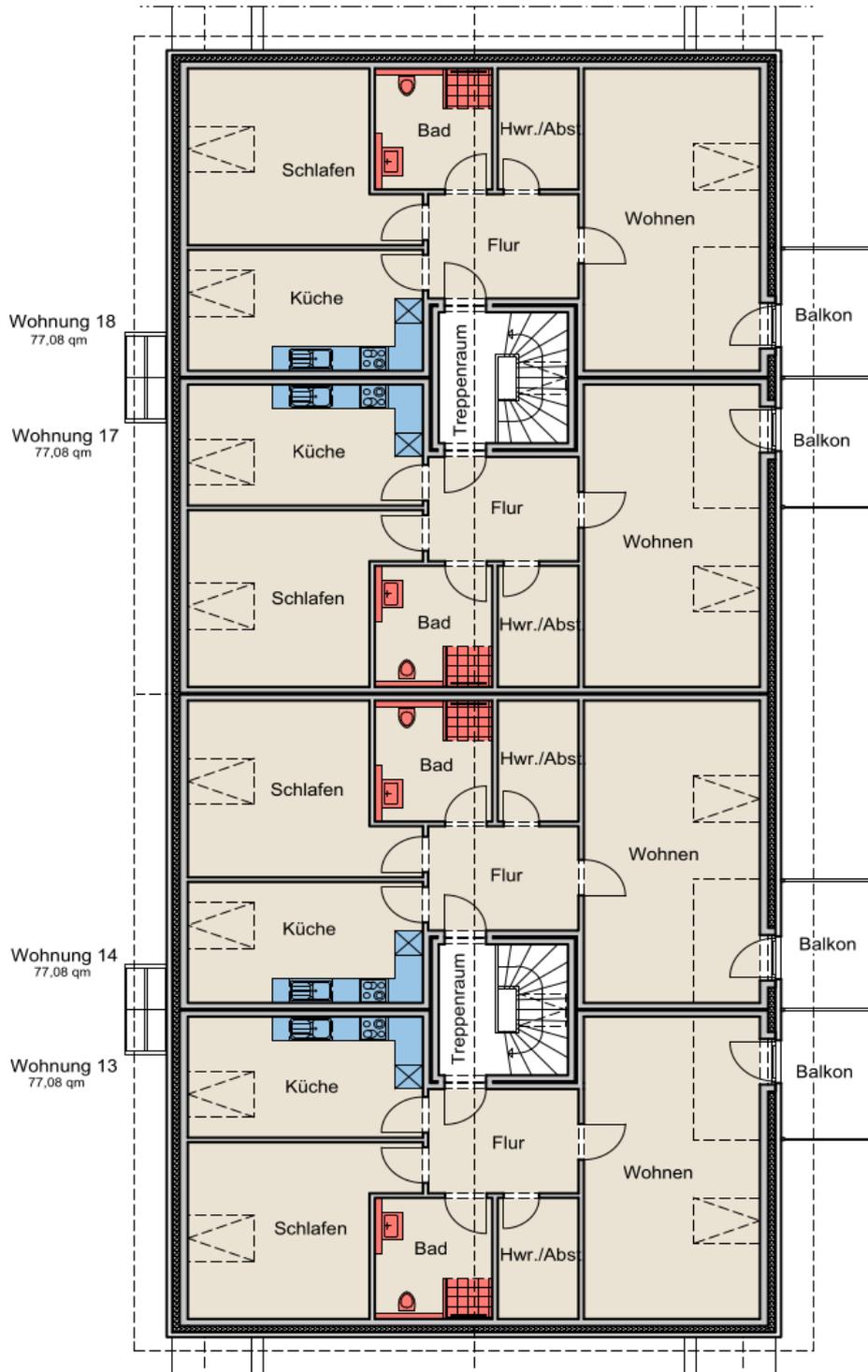
Grundriss Erdgeschoss



Haus 5 Erdgeschoss - nicht maßstabsgetreu

Haus 5

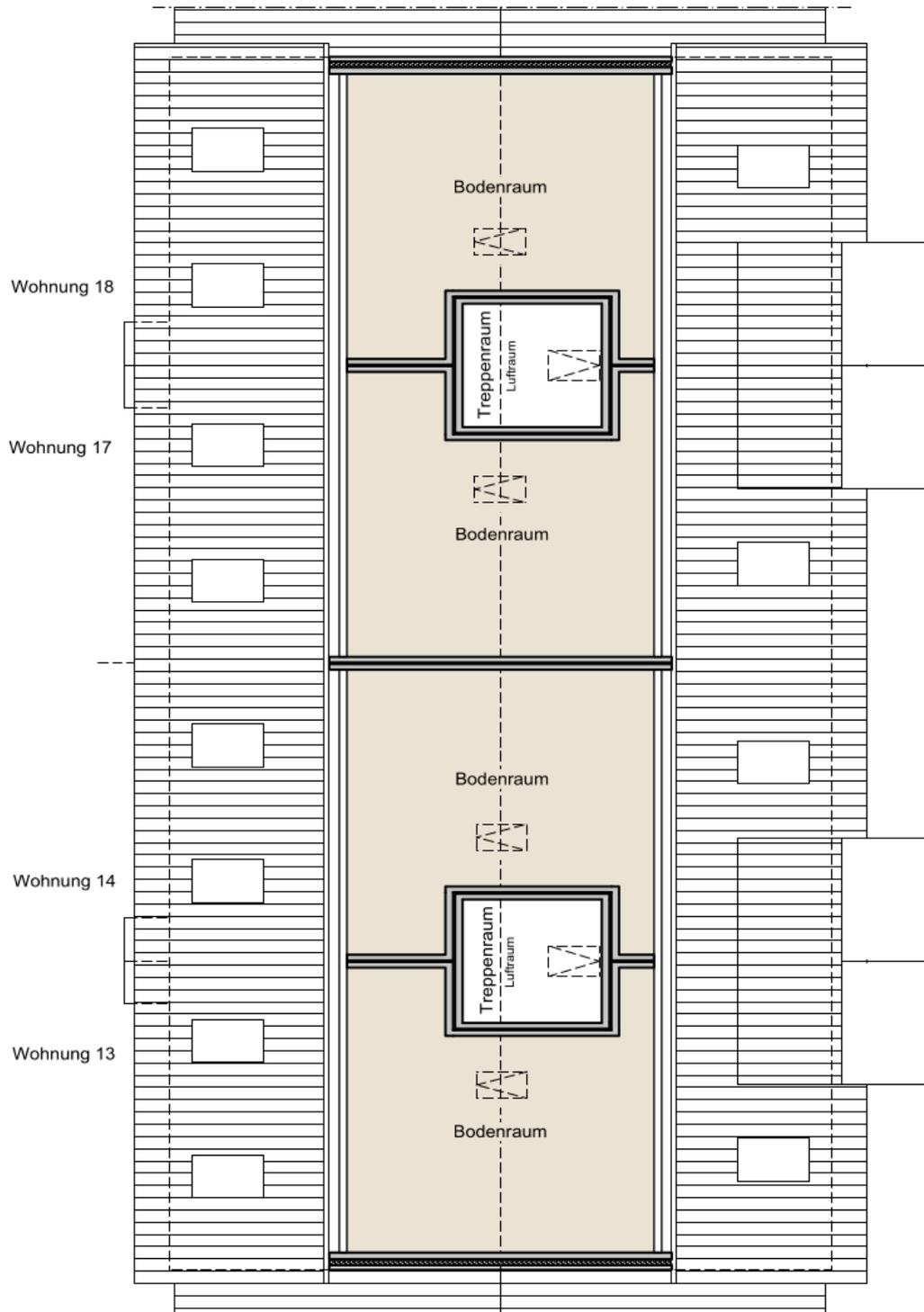
Grundriss Dachgeschoss



Haus 5 Dachgeschoss - nicht maßstabsgetreu

Haus 5

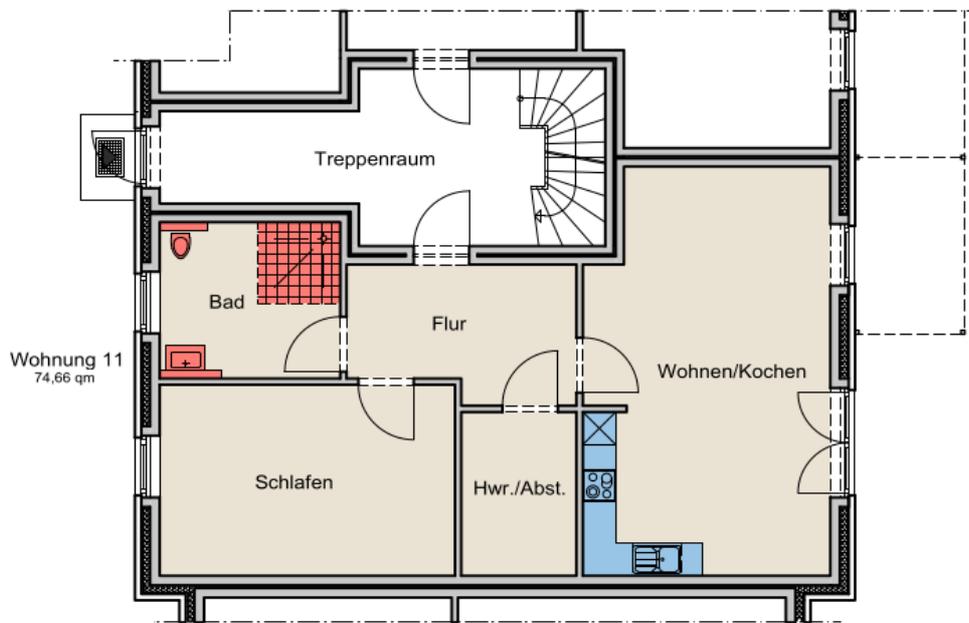
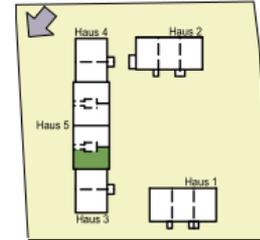
Grundriss Spitzboden



Haus 5 Spitzboden - nicht maßstabsgetreu

Haus 5

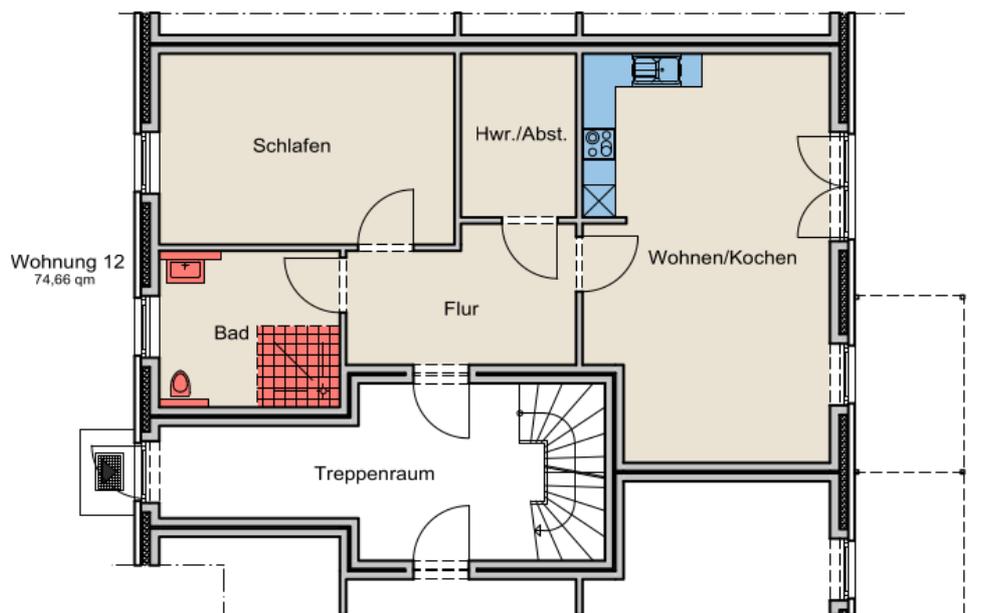
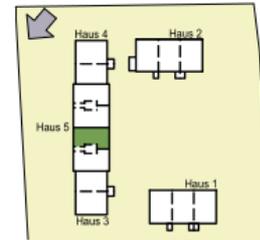
Grundriss Erdgeschoss



Haus 5 Whg. 11 EG - nicht maßstabsgetreu

Haus 5

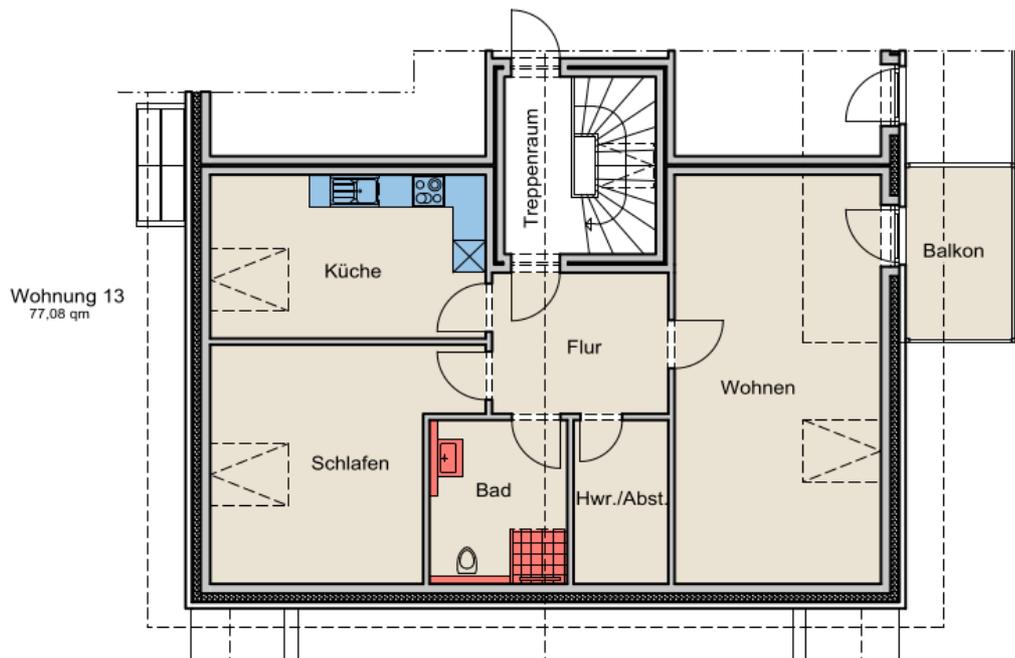
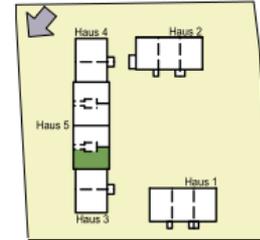
Grundriss Erdgeschoss



Haus 5 Whg. 12 EG - nicht maßstabsgetreu

Haus 5

Grundriss Dachgeschoss

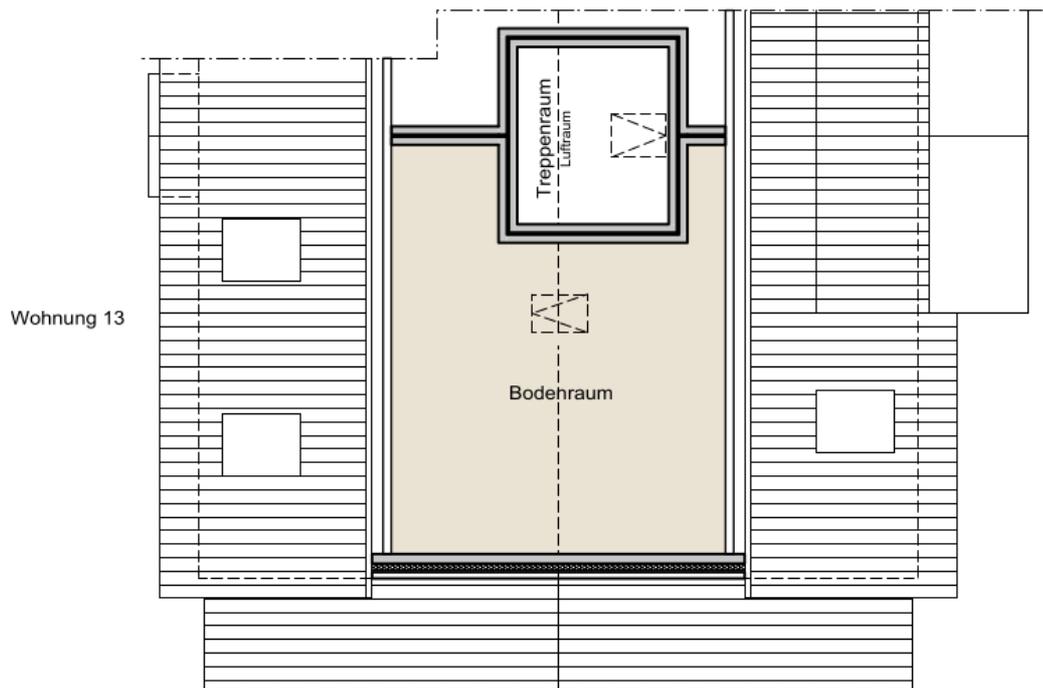
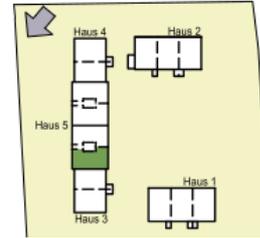


Haus 5 Whg. 13 DG - nicht maßstabsgetreu



Haus 5

Grundriss Spitzboden

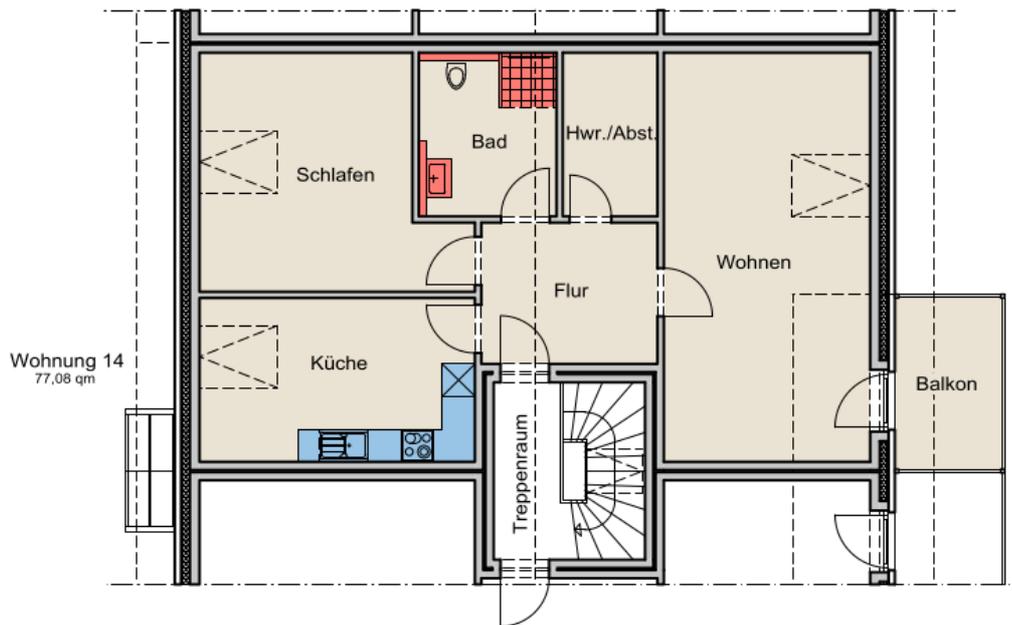
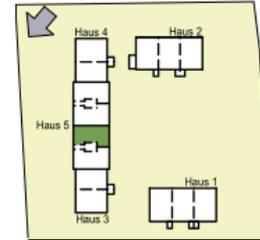


Haus 5 Whg. 13 SB - nicht maßstabsgetreu



Haus 5

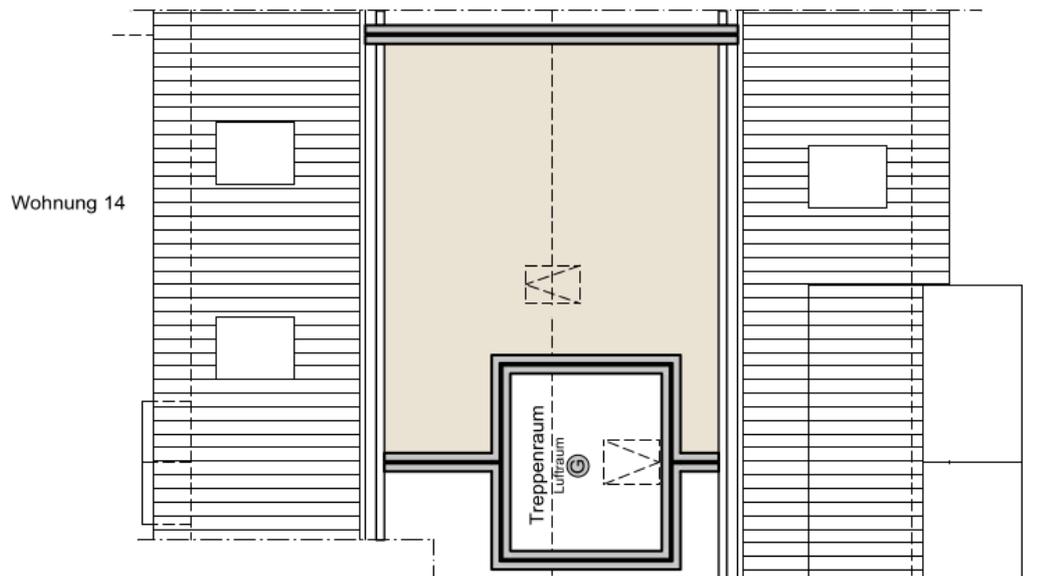
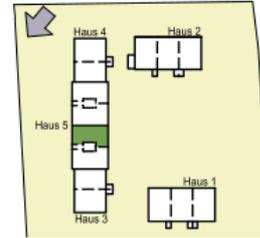
Grundriss Dachgeschoss



Haus 5 Whg. 14 DG - nicht maßstabsgetreu

Haus 5

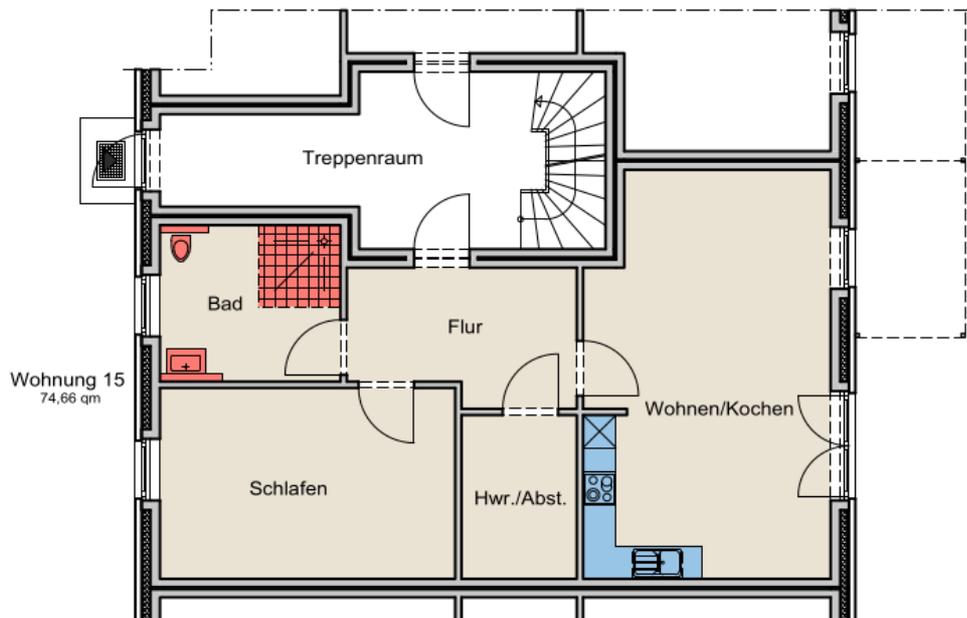
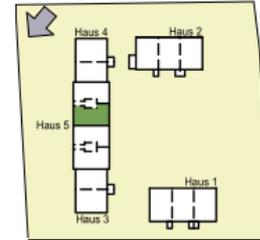
Grundriss Spitzboden



Haus 5 Whg. 14 SB - nicht maßstabsgetreu

Haus 5

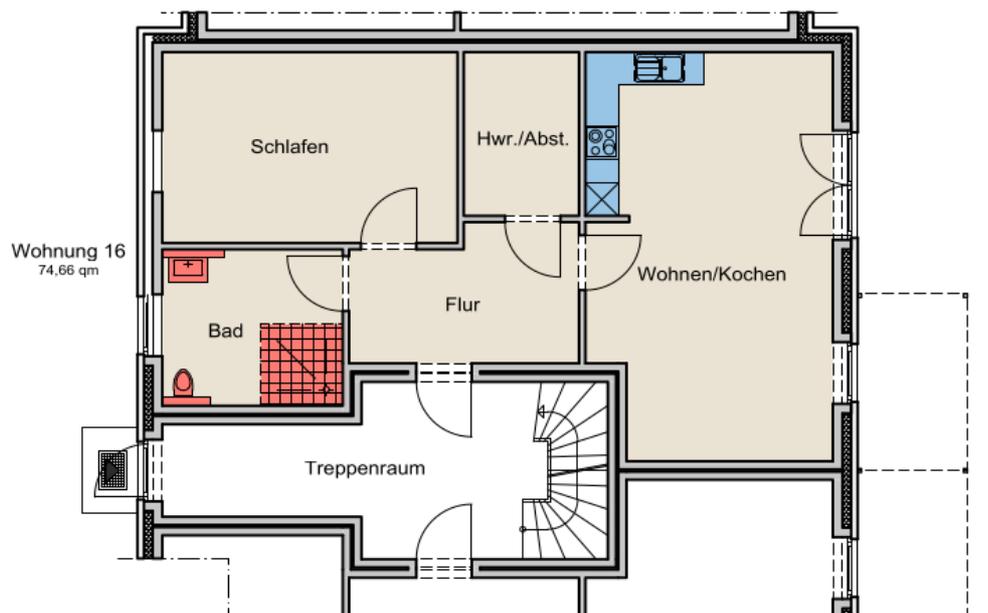
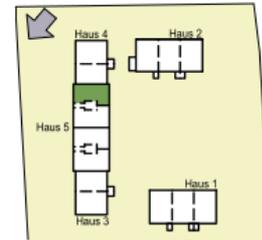
Grundriss Erdgeschoss



Haus 5 Whg. 15 EG - nicht maßstabsgetreu

Haus 5

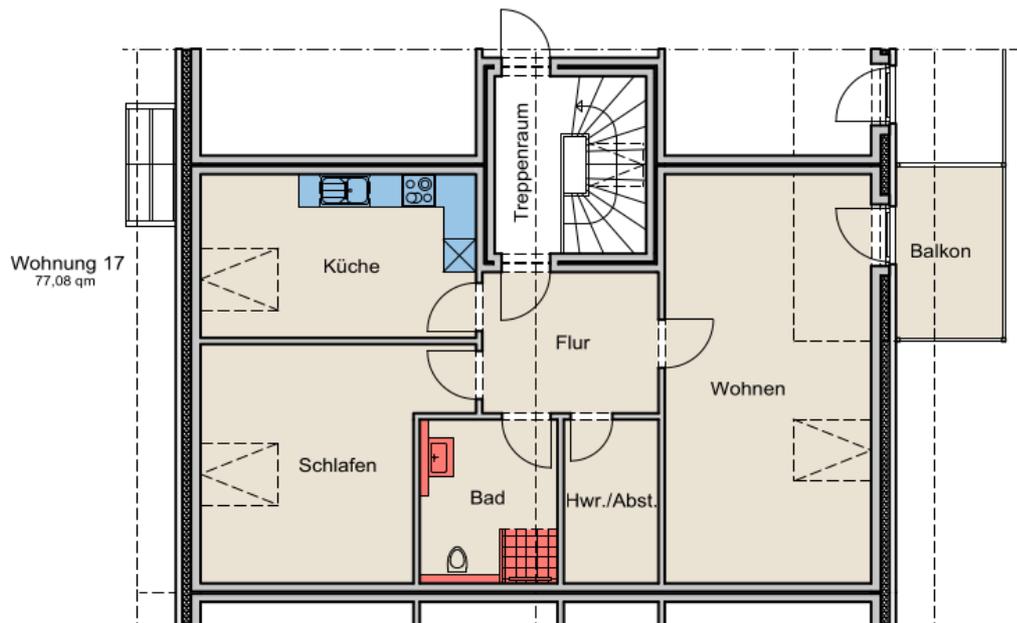
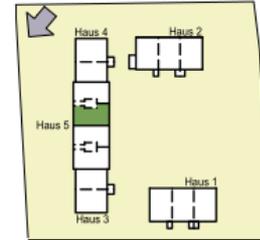
Grundriss Erdgeschoss



Haus 5 Whg. 16 EG - nicht maßstabsgetreu

Haus 5

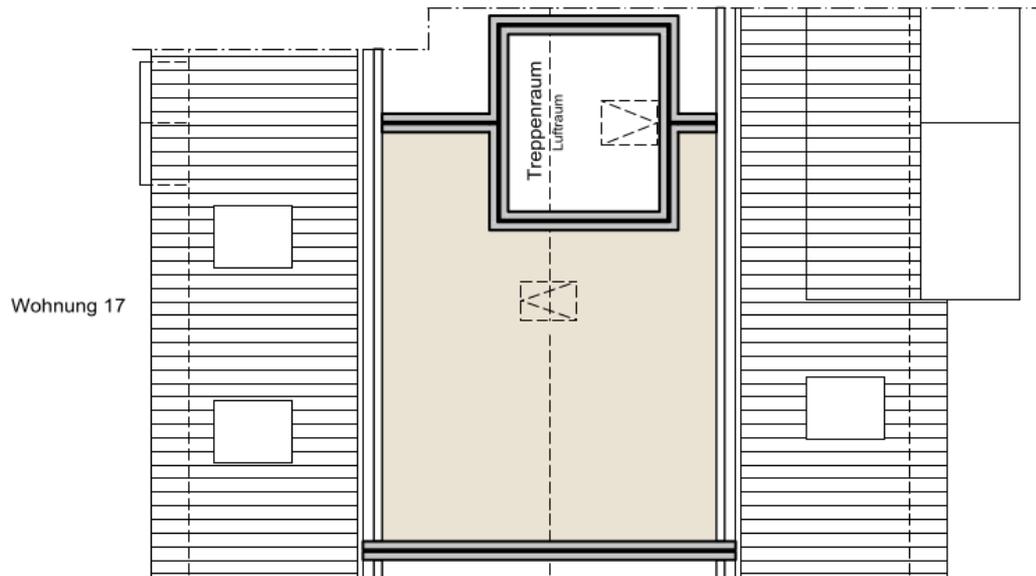
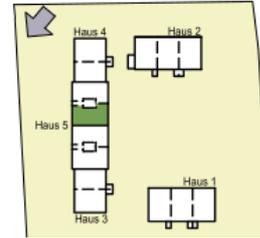
Grundriss Dachgeschoss



Haus 5 Whg. 17 DG - nicht maßstabsgetreu

Haus 5

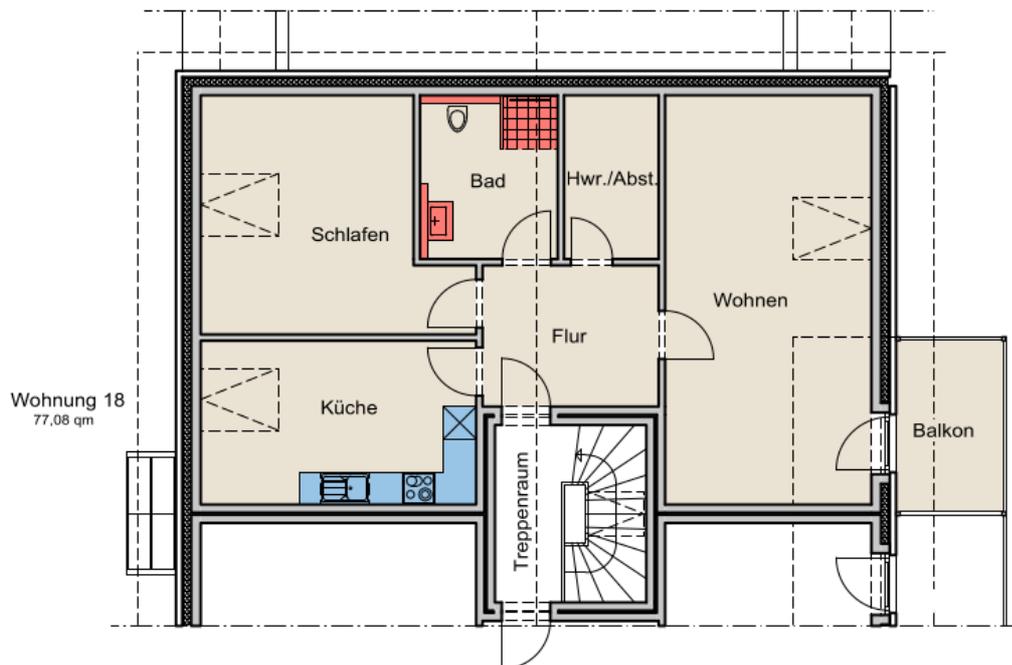
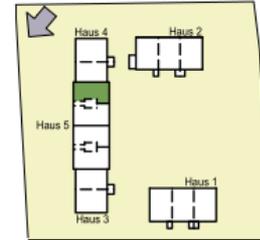
Grundriss Spitzboden



Haus 5 Whg. 17 SB - nicht maßstabsgetreu

Haus 5

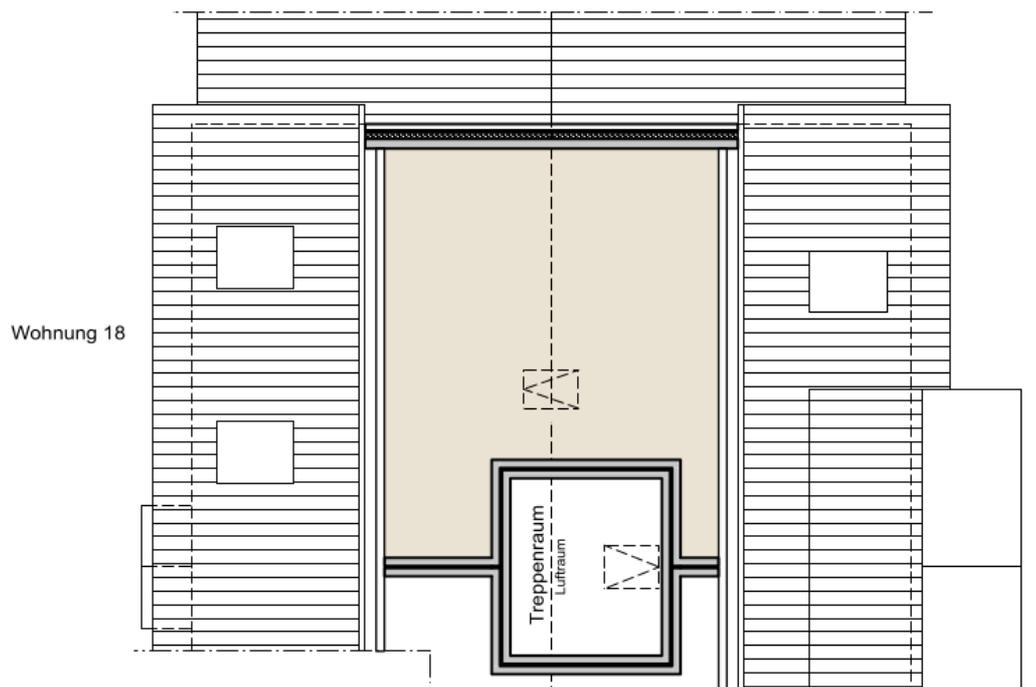
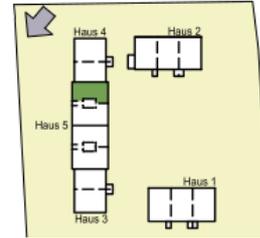
Grundriss Dachgeschoss



Haus 5 Whg. 18 DG - nicht maßstabsgetreu

Haus 5

Grundriss Spitzboden



Haus 5 Whg. 18 SB - nicht maßstabsgetreu



Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 06.09.2023

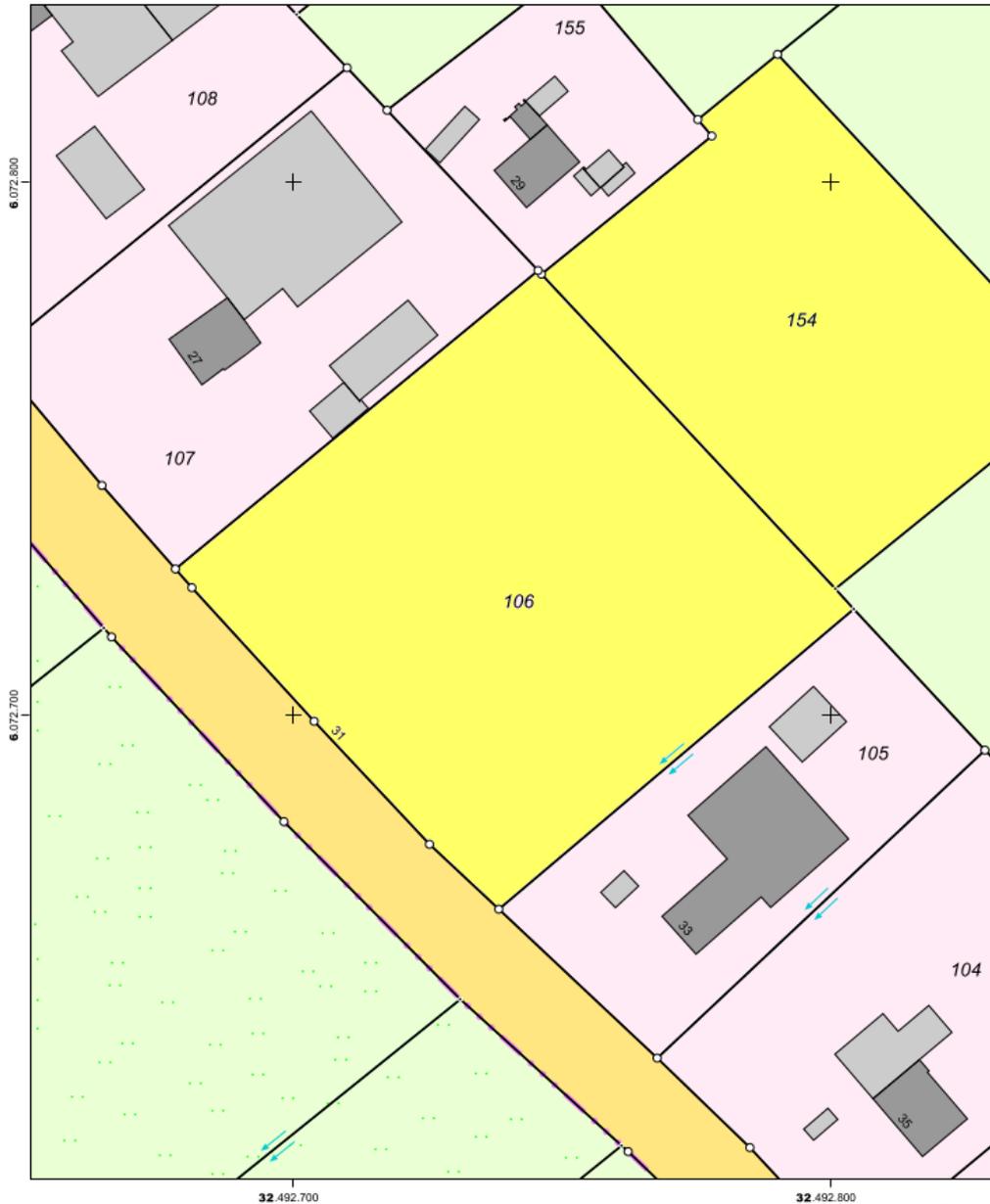
Flurstück: 106
Flur: 4
Gemarkung: Klixbüll

Gemeinde: Klixbüll
Kreis: Nordfriesland

Landesamt für
Vermessung und Geoinformation
Schleswig-Holstein



Erteilende Stelle: LVermGeo SH
Mercatorstraße 1
24106 Kiel
Telefon: 0431-383-2019
E-Mail: Geoserver@LVermGeo.landsh.de



Für den Maßstab dieses Auszugs aus dem Liegenschaftskataster ist der ausgedruckte Maßstabsbalken maßgebend.
Dieser Auszug ist maschinell erstellt und wird nicht unterschrieben. Vervielfältigung, Umarbeitung, Veröffentlichung und Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein oder zum eigenen Gebrauch (§9 Vermessungs- und Katastergesetz in der jeweils geltenden Fassung).



WIR SIND FÜR SIE DA

Spezialisten für Immobilienfinanzierung

Marktbereich Flensburg



Ove Petersen
Immobilienfinanzierungsberater
Tel.: 0461 40215-3442
ove.petersen@vrbanknord.de

Geschäftsstelle Flensburg
Friedrich-Ebert-Straße 9
24937 Flensburg



Saskia Witt
Immobilienfinanzierungsberaterin
Tel.: 0461 40215-3656
saskia.witt@vrbanknord.de

Geschäftsstelle Husby, Sörup und Satrup
Flensburger Straße 40
24975 Husby



Sünje Laakmann
Immobilienfinanzierungsberaterin
Tel.: 0461 40215-3597
suenje.laakmann@vrbanknord.de

Geschäftsstelle Flensburg
Friedrich-Ebert-Straße 9
24937 Flensburg

Marktbereich Niebüll



Joachim Oldsen
Immobilienfinanzierungsberater
Tel.: 04661 9388-3425
joachim.oldsen@vrbanknord.de

Geschäftsstelle Niebüll
Hauptstraße 30
25899 Niebüll



Sven Christiansen
Immobilienfinanzierungsberater
Tel.: 04661 9388-3096
sven.christiansen@vrbanknord.de

Geschäftsstelle Niebüll
Hauptstraße 30
25899 Niebüll

Marktbereich Bredstedt



Simon Sievertsen
Immobilienfinanzierungsberater
Tel.: 04671 8878-3122
simon.sievertsen@vrbanknord.de

Geschäftsstelle Bredstedt
Markt 20
25821 Bredstedt

Marktbereich Schleswig



Sonja Spießwinkel
Immobilienfinanzierungsberaterin
Tel.: 0461 40215-3576
sonja.spieessel@vrbanknord.de

Geschäftsstelle Tarp
Stapelholmer Weg 14
24963 Tarp



Arne Jessen
Immobilienfinanzierungsberater
Tel.: 04621 5478-3291
arne.jessen@vrbanknord.de

Geschäftsstelle Jübek
Große Straße 30
24855 Jübek



Sönke Pohl
Immobilienfinanzierungsberater
Tel.: 04621 5478-3805
soenke.pohl@vrbanknord.de

Geschäftsstelle Schleswig
Stadtweg 27a
24837 Schleswig

vrbanknord.de/baufi



**Geschäftsbedingungen für das Immobiliengeschäft
der
VR Bank Nord eG
Immobilien**

1. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Objektbeschreibungen beruhen auf Angaben der Verkäufer und den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen. Für die Richtigkeit der Angaben kann keine Gewähr übernommen werden. Alle Angaben sind vor Vertragsabschluss nachzuprüfen. Irrtum sowie Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.
2. Mit dem Abschluss eines durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung zustande gekommenen Kauf-, Miet- oder sonstigen Vertrages ist die ortsübliche Nachweis- bzw. Vermittlungsgebühr zu zahlen. Unsere Angebote sind nur für den Empfänger selbst bestimmt und dürfen ohne schriftliche Einwilligung nicht an Dritte weitergegeben werden. Zuwiderhandlung verpflichtet zu Schadensersatzleistung mindestens in Höhe der ortsüblichen Nachweis- bzw. Vermittlungsgebühr. Die Aufnahme von Verhandlungen bedeutet Auftragserteilung und Anerkennung vorstehender Bedingungen. Die Tätigkeit, auch für den anderen Vertragspartner ist uns gestattet.
3. Der Nachweis durch uns gilt als anerkannt, wenn bereits bekannte Objekte nicht unverzüglich nach Kenntnis unseres Angebotes zurückgewiesen werden unter gleichzeitiger Bekanntgabe, woher die Kenntnis des Objektes erlangt worden ist. Im Falle der Unterlassung dieser Mitteilung gilt der obige Nachweis als ursächlich für einen Vertragsabschluss. Bei direkten Verhandlungen zwischen den Beteiligten ist stets auf uns Bezug zu nehmen.
4. Die Provision aus der Gesamtkaufsumme entsteht und ist zahlbar bei Abschluss des notariellen Vertrages. Die Provisionspflicht entfällt nicht, wenn der Vertrag ohne uns direkt oder durch Dritte zum Abschluss gekommen ist, wenn die Übertragung des Verfügungsrechtes an einem Grundstück in anderer Rechtsform als durch Vertrag geschieht. Auch wenn Dritte ein gesetzliches oder vertragliches Vorkaufsrecht ausüben, ist die vereinbarte Verkäuferprovision an uns zu zahlen. Die Verpflichtung zur Zahlung der Käuferprovision geht auf den das Vorkaufsrecht Ausübenden über. Die ortsübliche Maklerprovision ist ferner zu zahlen, wenn mit dem von uns nachgewiesenen Interessenten innerhalb von zwei Jahren ein anderes Grundstücksgeschäft abgeschlossen werden sollte.
5. Unser Provisionsanspruch bleibt auch dann bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag später rückgängig gemacht wird, infolge Anfechtung hinfällig ist oder sich aus einem sonstigen Grund als rechtsungültig erweist, den der Auftraggeber zu vertreten hat.
6. Von einem Vertragsabschluss muss uns auch nach Beendigung des Auftrages unverzüglich unter Angabe des Objektes, der Vertragsschließenden und des Kaufpreises Mitteilung gemacht werden.
7. Direkte oder durch andere Makler benannte Interessenten sind an uns zu verweisen, sofern uns ein Alleinauftrag erteilt worden ist. Im Fall eines Vertragsabschlusses haftet uns der Auftraggeber für die volle Provision.
8. Wird statt des Ankaufs eine Vermietung oder Verpachtung vereinbart, so ist bei Vertragsabschluss die hierfür ortsübliche Maklerprovision zu zahlen. Sofern binnen einer Frist von zwei Jahren nach Abschluss des vorerwähnten Rechtsgeschäftes mit dem von uns genannten Vertragspartner ein Kaufvertrag abgeschlossen wird, so verpflichtet dies zur Zahlung der für einen Kaufvertrag ortsüblichen Maklerprovision; hierbei kann die bereits gezahlte Provision für die Vermietung/Verpachtung in Anrechnung gebracht werden.
9. Unsere Verpflichtungen ergeben sich im Übrigen aus den Vorschriften des BGB über den Maklervertrag.
10. Mündliche Nebenabreden sowie Änderungen oder Ergänzungen eines Auftrages haben nur Gültigkeit, wenn sie schriftlich getroffen werden; die Einhaltung der Schriftform ist unabdingbare Wirksamkeitsvoraussetzung.
11. Wir sind nicht zur Entgegennahme von Kaufpreiszahlungen ermächtigt; vom Auftraggeber werden keine Vermögenswerte entgegengenommen und verwendet; dies bezieht sich nicht auf die Maklerprovision.
12. Diese Geschäftsbedingungen bleiben auch dann gültig, falls einzelne Vorschriften davon sich als unwirksam erweisen. Eine unwirksame Vorschrift ist so umzudeuten oder durch eine rechtswirksame Bestimmung zu ersetzen, dass dem von diesen Geschäftsbedingungen gewollten Sinn und Zweck entsprochen wird.
13. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Flensburg.