



# WOHLFÜHLHÄUSER

Nordlandstraße 41 in Großenbrode



VR Bank  
Ostholstein Nord - Plön eG



## MEHR ZEIT, MEER ZEIT

# Großenbrode am Fehmarnsund



Hurra, es werden Fünf! Fünf Reihenhäuser in Größenbrode an der Ostsee, mittendrin im Geschehen und sieben Radminuten zu einer Mee(h)rzeit am sonnigen Weststrand.

Die Fünf sind massiv gebaut und haben dreieinhalb oder vier Zimmer und wohnen auf gut und gerne 100 Quadratmetern auf einem Grundstück von fast tausend Quadratmetern.

Und wenn Sie sich jetzt fragen, was das Lama links auf dem großen Foto zu suchen hat: Diese Kamelart aus den südamerikanischen Anden traf ich tatsächlich letzten Sommer bei meinem Spaziergang am Größenbroder Strand. Die hübschen Tiere können Sie zum Beispiel im April wiedersehen und auf Seite 15 in diesem Magazin: Da erkläre ich Ihnen dieses tierische Phänomen!

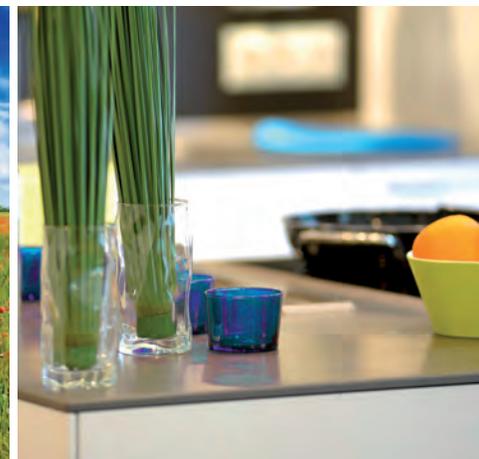
Unsere Reihenhäuser in der Nordlandstraße Nummer 41 sollen im kommenden Sommer fertig werden nach einer soliden Bauzeit von 12 bis 14 Monaten, ausgeführt zumeist von Firmen vor Ort. Bauherr ist die Interparas GmbH Größenbrode, ausführende Baufirma ist das Team Massivhaus aus Büdelsdorf.

Sie werden das Haus wahrscheinlich selbst beziehen. Um ganz hierher zu ziehen oder vielleicht nutzen Sie es auch als Zweitwohnsitz fürs Wochenende und den Ferien.

Um Sie auf unsere schöne Meerzeit einzustimmen, gehen Sie auf [grossenbrode.de/meerzeit](http://grossenbrode.de/meerzeit). Da finden Sie ein rauschendes Video mit Blick auf die weite Ostsee von der Spitze der Seebrücke:

Willkommen in Größenbrode!

*Annette Molles*  
a.molles@meine-vrbank.de



## NORDLANDSTRASSE 41

# 5 Familienhäuser in allerbesten Gesellschaft

Fünf Reihenhäuser in massiver Bauweise im nordisch-rotbuntem Klinkergewand. Sie haben hier rund 101 m<sup>2</sup> Fläche zum Wohnen. Der Wohnbereich mit seiner davorliegenden Sonnenterrasse ist nach Süden ausgerichtet und schaut gemütlich in die Sonne. Sie wohnen auf zwei Etagen im Erd- und Obergeschoss in dreieinhalb oder vier Zimmern. Die Grundrisstypen sehen Sie ab Seite 8.



strand  
fein



**Z**war gibt es keinen Keller, dafür aber, unterm Dach, einen hellen ausgebauten Spitzboden mit einem großen Veluxfenster. Dieser Raum wird nur als Nutzfläche gerechnet, hat etwa 18 zusätzliche Quadratmeter. Das hat ganz schön Platz für Ihre Ideen, oder?

## ALLE FAKTEN AUF EINEN BLICK

Neubau	5 Reihenhäuser ohne Keller
Adresse	Nordlandstraße 41, 23775 Großenbrode
Größen	3 ½ und 4 Zimmer mit 101 m <sup>2</sup> (EG und OG) nach WEG
Mehr Platz	Nutzfläche im ausgebauten Spitzboden (beheizt) 18 m <sup>2</sup>
Bauweise	Massivbau
Grundstück	gesamt ca. 991 m <sup>2</sup> , Miteigentumsanteil
Pflegeleichter Garten	Sondernutzungsrecht   Platz für Gartenhaus
Terrasse	mit Südausblick
Heizung	Therme, Solar, Fußbodenheizung, Energieausweis in Vorbereitung
Parken	gepflasterter Stellplatz (9.000 Euro)
Bushaltestelle	„Grossenbrode Dorfmitte“ (2 Gehmin.)
Bahnhof	Zug nach Lübeck und Burg auf Fehmarn (7 Min.)
Bauherr	Interpares GmbH Großenbrode
Baufirma	Team Massivhaus aus Büdelsdorf
Kaufpreis:	ab 330.000 bis 350.000 Euro
Provision	5,95 % inkl. MwSt. für den Käufer
Beratung & Verkauf	Annette Molles, a.molles@meine-vrbank.de Tel. 04371 – 509 146 Mo, Di & Do 8 - 12.30 Uhr und 14 - 18 Uhr; Mi & Fr 8 - 12.30 Uhr
Vertrieb	VR Bank Ostholstein Nord - Plön eG

# Schlüsseldaten



## NEUES WOHNEN

# Ganz wie Sie wollen!

Der eine mag zum Frühstück am liebsten ein Ei, weich, drei Minuten. Die Frau bevorzugt ihr Müsli mit frischem Obst, nicht zu klein geschnitten und mit einem halben Teelöffel Sahne à la Birchermüsli, der Sohn mag morgens vielleicht gar nichts essen. Hauptsache, der Café Latte aus der Designtermaschine von Saeco ist heiß und kräftig.

Jeder mag es anders. Und genau wie das Frühstück eine ganz individuelle Angelegenheit ist, so spiegelt auch ein Haus das ganz persönliche Wohnverständnis wider. Als die Architekten diese fünf Reihenhäuser planten, dachten sie daran, dass hier in der Nordlandstraße einmal sehr unterschiedliche Menschen mit ganz unterschiedlichen Ansprüchen leben werden.

Ein Vorteil, wenn Sie sich in diesem frühen Stadium für den Hauskauf entscheiden: Jetzt sind noch viele Optionen offen! Und es ist immer kostengünstiger, in der frühen Bauphase die eigenen Wünsche einzuplanen, als wenn man es später anders will, wenn alles fertig ist. Das macht auch oft den Kauf einer Immobilie aus zweiter Hand so teuer. Eine Faustregel sagt: Beim Bau ist hinterher alles viermal so teuer.

Ein beliebter Individualaspekt – da passt unser Beispiel mit dem Frühstück – ist die Küche. Modern oder gemütlich, viel Arbeitsfläche oder doch eher kompakt? Der Grundriss muss das zulassen. Deshalb planen die Architekten die Küche unten im Erdgeschoss als einen offenen Raum, der sich zum großen Wohn- und

Esszimmer hin öffnet. Rein theoretisch könnten Sie hier aber auch eine Wand einziehen und die Küche schließen. Was aber schade wäre, dann verpassen Sie den hellen Blick auf die nach Süden ausgerichtete Gartenterrasse und damit die Möglichkeit, Ihre Gäste und Familie an einer Kochinsel mit Blick zum Esstisch zu bewirten. Vielleicht besuchen Sie einfach das „Küchenstudio Rath“ in Ratekau, die zeigen Ihnen gerne ein paar tolle Ideen. Und von uns gibt's einen Küchengutschein\* im Wert von 2.500 Euro dazu.

In der oberen Etage haben Sie die drei Schlafzimmer. Bei den zwei Endhäusern sind zwei nicht ganz zehn Quadratmeter groß, das ergibt also nur dreieinhalb Zimmer, ganz genau genommen. Aber Platz für ein Bett hat es schon. Sie haben zwei Bäder, eines oben mit Wanne und Dusche mit Echtglasabtrennung und unten eines mit schicker Glasdusche. Die Holzterrasse geht ganz nach oben in den beheizten Spitzboden, der hat ein großes Veluxfenster und wartet auf Ihre Ideen.

Vielleicht möchten Sie im Wohnzimmer noch einen Kamin einbauen, der an klirrkalten Ostseetagen im Dezember wohliger warm knuspert. Eine Option, die wir gerne für Sie anfragen. Oder wünschen Sie Rollläden? Und wie wollen Sie die Böden gestalten und wie die Wände? Der Hauspreis wurde als Ausbauhaus mit rotem Stift hart kalkuliert – so können Sie selbst Hand anlegen oder wir finden mit Ihnen zuverlässige Handwerker vor Ort, denen Sie vertrauen können.

\* Küchengutschein nicht bar auszahlfähig & nicht übertragbar. Es gelten die Bedingungen auf dem Gutschein.



# 2.500 Euro Küchen- geld\*

Haus mit Satteldach, massive Bauweise \* hellrot/bunte Verblender \* 3fach-Kunststofffenster mit Stahlkerneinlage, Velux-Dachflächenfenster (2-fach) im DG \* Grundstücksteilung nach WEG (Wohnungseigentum) \* eigene Gasbrennwert-Therme mit Solartherme auf dem Dach \* Fußbodenheizung \* Masterbad im OG mit Dusche und Badewanne, Gästeduschbad mit Echtglas-Wand EG. Markenausstattung z.B. Villeroy & Boch, KALDEWEI oder Grohe \* Wohn-Essbereich und Terrasse nach Süden \* beheizter Spitzboden (Nutzfläche ca. 18 m<sup>2</sup>) mit Fenster \* Holztreppe bis in den Spitzboden \* Offene Küche im Wohnbereich \* Unser Geschenk: Küchengutschein im Wert von 2.500 Euro bei „Küchen Rath“ Ratekau.

Nicht enthalten: Bodenbeläge außer Fliesen in Küche, HWR, Bäder und Flur \* alle Maler-, Tapezier- und Spachtelarbeiten \* Außenanlagen, Terrasse, Pflasterungen \* Innen- und Außenlampen \* optional: Kamin, elektr. Rollläden (abhängig vom Baufortschritt)

\* Unser Geschenk: Küchengutschein im Wert von 2.500 Euro bei „Küchen Rath“ Ratekau.

# DAS ERDGESCHOSS Grundrisse der 5 Häuser





## HAUS 4



## HAUS 5



## HAUS 1

### Reihenendhaus links

**Erdgeschoss:** Wohnen und Essen: 25,45 m<sup>2</sup>  
 Kochen 5,36 m<sup>2</sup> | Duschbad 3,89 m<sup>2</sup> | Diele 12,07 m<sup>2</sup>  
 HWR 9,34 m<sup>2</sup>

**Obergeschoss:** Zimmer A 14,85 m<sup>2</sup>  
 Zimmer B 9,48 m<sup>2</sup> | Zimmer C 9,47 m<sup>2</sup> | Master-Bad  
 mit Wanne & Dusche 7,70 m<sup>2</sup> | Flur 3,41 m<sup>2</sup>

**Spitzdach:** Nutzfläche 17,21 m<sup>2</sup>  
 Alle m<sup>2</sup>-Angaben sind ca.-Werte. Die abgebildeten  
 Möbel dienen nur der besseren Orientierung und  
 sind nicht im Kaufpreis enthalten.

© 2020 | Eine Produktion von DAS WEISSE BUERO by FRANCK WINNIG, Scharbeutz, [www.dasweissebuero.de](http://www.dasweissebuero.de) | Artdirektion: Andrea Fischer | Text: Annette Molles, Franck Winnig | Fotos: Fremdenverkehrsamt Großenbrode, 123rf.com, colourbox.com | Grundrisse: grundriss.com | Verantwortlich für den Inhalt ist die VR Bank Ostholstein Nord – Plön eG | Die Texte beruhen auf den Angaben des Bauträgers. Dabei haben wir sorgfältig gearbeitet. Mögliche Fehler bitten wir zu entschuldigen. Das „Buch-Exposé“ ist nicht rechtsverbindlich. Eine Haftung ist ausgeschlossen. Die hier gezeigten Symbolbilder dienen dem emotionalen Verständnis der Interessenten und sind eine Vision unserer Kreativen. Die Möblierungen sind nicht im Preis enthalten. Es gilt der notariell beurkundete Kaufvertrag.

## DAS OBERGESCHOSS

# Grundrisse der 5 Häuser

### HAUS 2, 3 & 4

#### Reihenmittelhaus

**Erdgeschoss:** Wohnen und Essen: 24,98 m<sup>2</sup>  
Kochen 8,45 m<sup>2</sup> | Duschbad 3,84 m<sup>2</sup> | Diele 9,67 m<sup>2</sup> | HWR 10,33 m<sup>2</sup>

**Obergeschoss:** Zimmer A 14,17 m<sup>2</sup> | Zimmer B 10,15 m<sup>2</sup> | Zimmer C 10,95 m<sup>2</sup> | Master-Bad mit Wanne & Dusche 5,72 m<sup>2</sup> | Flur 3,79 m<sup>2</sup>

**Spitzdach:** Nutzfläche 17,57 m<sup>2</sup>.

Alle m<sup>2</sup>-Angaben sind ca.-Werte. Die abgebildeten Möbel dienen nur der besseren Orientierung und sind nicht im Kaufpreis enthalten.



## HAUS 4

## HAUS 5



## HAUS 5

## Reihenendhaus rechts

**Erdgeschoss:** Wohnen und Essen: 25,45 m<sup>2</sup>  
 Kochen 5,36 m<sup>2</sup> | Duschbad 3,89 m<sup>2</sup> | Diele  
 12,07 m<sup>2</sup> | HWR 9,34 m<sup>2</sup>

**Obergeschoss:** Zimmer A 14,85 m<sup>2</sup> | Zimmer  
 B 9,47 m<sup>2</sup> | Zimmer C 9,48 m<sup>2</sup> | Master-Bad mit  
 Wanne & Dusche 7,70 m<sup>2</sup> | Flur 3,41 m<sup>2</sup>

**Spitzdach:** Nutzfläche 17,21 m<sup>2</sup>.  
 Alle m<sup>2</sup>-Angaben sind ca.-Werte. Die abge-  
 bildeten Möbel dienen nur der besseren  
 Orientierung und sind nicht im Kaufpreis  
 enthalten.





## Sie sind schön mittendrin

**Mittendrin:** Dorfbäcker, Apotheke, EDEKA, Blumenladen, Frisör, Polizei, Geldautomaten, Imbiss, Arzt in Gehweite.

**Mobilität:** Bushaltestelle und Bahnhof (RE nach Lübeck) in Schlenderweite.

**MeerZeit:** Süd-Strand mit Promenade mit dem Rad in zehn Minuten, Ost-Strand in sieben.

**Shopping:** Heiligenhafen (12 km), Fehmarn (10 km).





das ist  
die lage



**D**ie schönste Jahreszeit ist aber nicht der quirlige Feriensommer und die große Silvesterparty, wenn sie aus dem ganzen Land zur Strandparty pilgern. Die schönste Zeit ist für uns Einheimische die Lässigkeit im Februar und März, wenn wir unter uns sind. Dann machen unsere Nachbarn ihre Bars und Restaurants klar Schiff für die Saison. Der Schlafsand der Wintermonate wird aus den Augen gerieben und wir genießen die Zeit, die bei uns Meerzeit heißt.

## URLAUBSGEFÜHLE MeerZeit an der Ostsee

Großenbrode liegt nördlich der Lübecker Bucht, eine Autostunde von Lübeck entfernt, auf der wagrischen Halbinsel, direkt am Fehmarnsund an der Vogelfluglinie.

Es ist auf drei Seiten von Wasser umgeben mit einer kilometerlangen, landschaftlich abwechslungsreichen Küste. Sonnenanbeter aufgepasst: Das Seeheilbad gehört zu den regenärmsten und sonnenreichsten Gebieten Deutschlands.

Die Gemeinde besteht aus mehreren Ortsteilen: Großenbroderfähre, Großenbroderfelde, Heinrichsruh, Lütjenbrode, Klaustorf, von Herwarthstraße. Das gesamte Gemeindegebiet ist von Wasser und Strand umgeben. Der Name Großenbrode entwickelte sich übrigens aus dem wendischen „Brody“ und bedeutet Furt, also die durchfahrbare Stelle eines Gewässers.

Man ist schnell da, wenn man von außerhalb kommt. Oder umgekehrt, wenn Sie hier ganzjährig wohnen wollen und mal ins weite Land hinauswollen, auch schnell weg. Nach Lübeck sind es 77 Kilometer, eine Stunde Autofahrt über die A1 oder 80 Minuten mit der Regionalbahn. Der Bahnhof ist nur sechs Gehminuten von Ihrem Haus entfernt.

Nach Heiligenhafen fahren Sie zehn Minuten, nach Burg auf Fehmarn 15. Nach Hamburg sind es 130 Kilometer, 90 Autominuten oder

zwei Bahnstunden. Nach Kiel fahren Sie die 75 Kilometer über die B202 und von da können Sie in eine der großen Luxus-Fähren zu einer Kreuzfahrt nach Oslo oder Göteborg einsteigen.

Großenbrode ist auch an den Ostseeküsten-Radweg angeschlossen, der u. a. nach Lübeck und Kiel führt. Diese s.g. „Hansa-Route“ führt



über rund 8.000 Kilometer rund um die Ostsee.

Der **Tuckerscup** ist eine große Attraktion für Touristen und Einheimische. Das Event findet Ende Juli, Anfang August statt. Vier Tage Programm mit Regatta für Katamarane, mehrere Wassersportveranstaltungen für Kinder und abends große Open Air-Konzerte von Coverbands und Standdisco ([www.tuckerscup.de](http://www.tuckerscup.de)). 1966 wurde Großenbrode der Titel eines See-

bades verliehen. Ständig wurde das Angebot für die Gäste erweitert: Die Promenade am Süstrand wurde erbaut, ein Kurpark wurde eingerichtet. Die Seebrücke streckt sich rund 230 Meter in die Ostsee. Ende 1986 wurde Großenbrode der Status eines Ostseeheilbades verliehen. Unser Kurmittelzentrum bietet klassische Massagen, Moorpackungen, Heilgymnastik und Inhalationen an, dazu gibt es ein Meerwasser-Schwimmbad. Auch für die Qualität des Badewassers sind wir ausgezeichnet worden: Die Auszeichnung „Blaue Tafel“ ist ein Zeichen für ständige Kontrolle des Badewassers und die Einhaltung der chemischen und bakteriologischen EG-Richtlinien an den Badestellen.

Großenbrode lebt hauptsächlich vom Fremdenverkehr. 70.000 Feriengäste kamen im letzten Jahr und schliefen insgesamt 525.000 Mal selig dort ein. Diese steigende Tendenz macht das zunehmend größer werdende touristische Angebot, aber auch die Tatsache, dass immer mehr Deutsche ihren Urlaub an der Ostsee verbringen. ■

## Lama am Strand

Ines Schneider lädt regelmäßig zu ihrer ungewöhnlichen Lama-Karawane am Großenboder Naturstrand.



Dann wandern Sie mit einem der zehn Schneider'schen Lamas, die im 30 Kilometer entfernten Schönwalde leben. Aber Vorsicht: Schau einem Lama nie zu tief in die Augen – du wirst dich verlieben. Behauptet jedenfalls die Besitzerin, die vor sieben Jahren Yoshi und Harry als erste der Truppe zu sich holte. Nächster Lama-Karawane, kein Aprilscherz: 1. April 2020 um 15 Uhr, Treffen an der Meerbühne ([www.lama-karawane.de](http://www.lama-karawane.de))

## IM VERTRIEB DER

 VR Bank  
Ostholstein Nord - Plön eG

## BERATUNG & VERKAUF

ANNETTE MOLLES

VR Bank Ostholstein Nord - Plön  
eG Immobilien  
Büro Burg, Am Markt 19-20  
23769 Fehmarn

Tel.: 0 43 71 - 509 146

Fax: 0 43 71 - 509 110

a.molles@meine-vrbank.de

[www.meine-vrbank.de](http://www.meine-vrbank.de)

© 0 43 71 - 509 146

