

Dünen, Strand & ExpoSee.

IHR NEUES ZUHAUSE DIREKT AM MEER.

IN ST. PETER-ORDING ENTSTEHEN ACHT FRIESENHÄUSER. FERTIGSTELLUNG FRÜHJAHR 2025

Unendliche Freiheit. Unendliche Weite.
Unendliches Glück. Dieses Immobilien-Projekt der Köhler & von Bargen Unternehmensgruppe ist in vielerlei Hinsicht einzigartig. Nur wenige Schritte von einem der schönsten Nordseestrände entfernt, entstehen acht Haushälften unter Reet von besonderem Charme. Ruhig gelegen und doch mittendrin. Im klassischen Friesenstil und trotzdem modern. Von Außen ein harmonisches Ensemble, innen individuell gestaltbar.

HERZLICH WILLKOMMEN IN SPO.
HERZLICH WILLKOMMEN IN IHREM ZUHAUSE
AM MEER.







NUR WENIGE SCHRITTE UND SIE SIND AN EINEM DER SCHÖNSTEN NORDSEESTRÄNDE.

PFAHLBAUTEN, WEITBLICK, SEELUFT,



St. Peter-Ording ist berühmt, beliebt und eines der führenden Seebäder auf dem Schleswig-Holsteinischen Festland an der Nordseeküste. Hier stehen auch die charakteristischen Pfahlbauten, die Wahrzeichen an diesem Küstenabschnitt. Wunderschön auf der Halbinsel Eiderstedt gelegen, die spektakulär in das Wattenmeer hineinragt. Eine unvergleichliche Lage direkt an einem einzigartigen Weltnaturerbe. Und an einem 12 km langen Traumstrand.

SPEKTAKULÄR: eines der besten deutschen Reviere zum Wind- und Kitesurfen.



ROMANTISCH:
Der Weg von Ihrem Haus
zum Südstrand.



BEQUEM: Zum Einkaufen geht's zu Fuß oder per Rad, denn der Ortskern ist nur gut 500 Meter entfernt.



MAGISCH: In 450 Metern sind Sie am Deich und dahinter ist Platz für Strandläufe ohne Ende.

Ein Ort wie hein Zweiter.

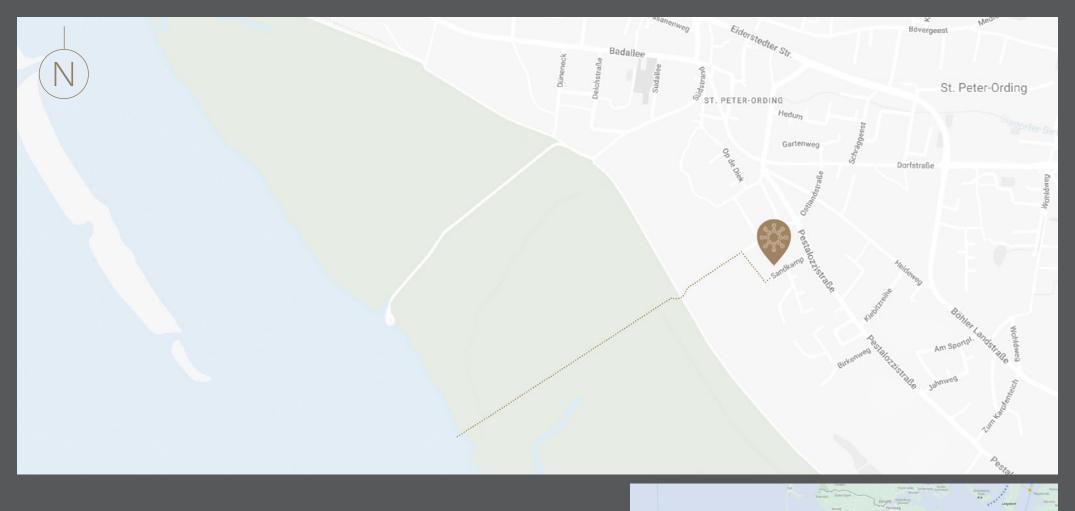
SCHLIESSLICH IST ST. PETER-ORDING EINMALIG.

Im Ortsteil Dorf treffen sich Menschen, die das gute Alte mit dem schönen Neuen zu verbinden wissen.

Wunderschöne Reetdachhäuser prägen noch heute das Ortsbild, in das sich aber auch moderne Gebäude der Neuzeit harmonisch einbinden. Typisch Dorf: gemütliche Cafés und Restaurants, kleine Läden und Boutiquen – und ein Markt mit frischen regionalen und saisonalen Produkten.

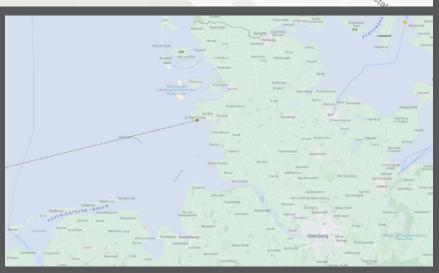
Der nahe Südstrand ist bei Ebbe perfekt fürs Wattwandern, für einen langen Spaziergang durch die Salzwiesenlandschaft oder einen Ritt in Richtung Böhl.





SANDKAMP 6-8. NUR 450 METER ZUM DEICH.





The malerischer Dücksugsort.

EIN KONZEPT MIT EINEM BESONDEREN GEFÜHL.

GANZ FÜR SICH SEIN ZU KÖNNEN.

Der Sandkamp ist eine kleine Sackgasse und eine der besten Lagen im Ortsteil Dorf. Am Ende geht es über einen kleinen Pfad in wenigen Gehminuten zum Deich, wo Sie einen direkten Zugang zum berühmten Südstrand haben. Mit dem Reetdach-Ensemble entsteht ein besonderer Rückzugsort. Denn die Häuser sind so geschickt konzipiert, dass in den Gärten viel Privatsphäre entsteht. Apropos Gärten: Ihr Refugium ist bis ins Detail liebevoll geplant. Heimische Pflanzen prägen die Gartengestaltung, in die auch ein Beleuchtungskonzept integriert ist. Selbst die Stauräume sind schön: die große Fahrradgarage in achatgrau, die dezenten Terrassenboxen für kleinere Gartengeräte und die in die Bepflanzung eingebetteten Müllboxen. Wertvolle Pflaster runden den hochwertigen Gesamteindruck ab. Die Häuser im Friesenstil fügen sich harmonisch ins Umfeld ein, das ebenfalls durch Reetdach-Architektur geprägt ist. Geschütztes Leben wie hinter einer Düne.





Gans wie früher.



Die Häuser haben zweiflügelige und einflügelige Haustüren im Wechsel und sind nach traditionellen Vorbildern gestaltet.



Typisch friesisch: Einschubgauben im Reetdach.



Feinhalmiges, gerade gewachsenes Reet – heimisch nachhaltig.



Markant: Stichbögen über den Fenstern.



Nordisch schön: traditionelles Mauerwerk mit lebhaftem Klinker

Abbildungen sind beispielhaft; abweichende Ausführungen sind möglich.

LIEBE ZUM MEER TRIFFT LIEBE ZUM DETAIL.

AUTHENTISCH FRIESISCH. NORDISCH SCHÖN.



Die Architekten haben großen Wert darauf gelegt, mit heimischen Materialen und vornehmlich regionalen Herstellern zusammenzuarbeiten. So enstehen Häuser, die perfekt in die Landschaft passen.

Das Reetdach ist ein Kunstwerk. Der Klinker ein historischer Baustoff. Die teilweise nach außen aufschlagenden Holzsprossenfenster und das 2-flügelige Scheunentor aus Holz für die Terrassentür sind typisch für traditionellen friesischen Baustil. Und natürlich entspricht das Haus dem modernsten Effizienzhaus 55-Standard. Dafür sorgt die energieeffiziente Geothermie mittels Erdwärmepumpe.



IHR GARTEN: STILL, GRÜN UND UMGEBEN VON MEERESLUFT!

EIN IDYLL MITTEN IM LEBEN.

Bereits zum Einzug ist Ihr Garten angelegt.
Die Landschaftsgärtner und die Architekten
haben wirklich ein perfektes Konzept erarbeitet:
ein grünes und blühendes Refugium mit ganz viel
Privatsphäre, das Sie über große Flügeltüren
betreten können.

Eine Besonderheit sind die Scheunentore aus Holz für die Terrassentüren. Sie geben dem Haus eine traditionelle friesische Note.

Ebenfalls fertig sind die Gemeinschaftsflächen sowie Zuwegungen und die Kfz-Stellplätze mit den E-Ladestationen.





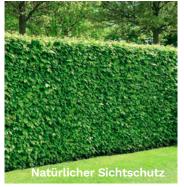




















ALLES, WAS DAS LEBEN SCHÖNER MACHT.

DAFÜR SORGT DIE GRUNDAUSSTATTUNG: LUXUS!



Viele Wohlfühlplätze für die ganze Familie oder für einen Urlaub mit Freunden! Große Terrasse, offener Kamin im Wohnzimmer, warme Eichendielen in den Wohn- und Schlafräumen, in denen Wände, Türen und Zargen Ton in Ton gestrichen sind. Sauna im wohnlichen Untergeschoss, hochwertiger Naturstein im Entrée, in der Küche, in allen drei Bädern und teilweise auch im Untergeschoss. Fußbodenheizung vom Untergeschoss bis zum Dachgeschoss (nicht im Spitzboden). Mittelpunkt ist die große offene Wohnküche mit Kochinsel – machen Sie daraus Ihre Traumküche! Wir unterstützen Sie gern bei der Planung, ein Entwurf der Firma SieMatic liegt uns schon vor. Die Küche ist nicht im Preis enthalten.



Charismatischer
Naturstein mit antikem
Charakter in beige oder
grau für das Entrée, den
Saunabereich, die Bäder
und Küche.



Schwarz als Kontrastfarbe zu hellen Sandtönen.



Hochwertig geölte Eichendielen für die Wohn- und Schlafräume



Einheitliches Farbkonzept von Farrow & Ball: Skimming Stone für alle Innen-Türen, Wände, Decken, Sockelleisten & Zargen



Der offene Kamin ist von Hand gemauert und in Wandfarbe eingefasst, die Optik der antiken, grauen Steine im Fischgrätmuster sind ein absoluter Hingucker. Die Einfassung ist dezent in Wandfarbe gestrichen.



IHREN INNENAUSBAU KÖNNEN SIE INDIVIDUELL GESTALTEN.

Die Ausstattungslinie haben wir "Friesisch modern" getauft. Sie ist die edle Standardvariante, die im Kaufpreis bereits inkludiert ist und durch moderne schwarze Elemente besticht. Darüber hinaus können Sie diese Ausstattung variieren und mit Edelstahl-Elementen oder warmen Bronzefarben kombinieren.

Bitte beachten Sie, dass eine abweichende Ausstattungslinie Mehrkosten verursachen wird.

Freuen Sie sich aber immer auf ein Design, das über das Gewöhnliche weit hinaus geht, wie das Farbkonzept der namhaften englischen Firma Farrow & Ball. Auch die Türen und Zargen sind im gleichen Ton gehalten, was den Räumen eine besondere Ruhe verleiht. Die hochwertigen Eichendielen sind geölt und ganz bewusst in verschiedenen Breiten und Längen verlegt. Dadurch ergeben sich Böden mit individuellen Charakteren. Und auch dort, wo Natursteinböden verlegt sind, ist alles uneinheitlich schön. Kein Stein gleicht dem anderen. Farbe, Changierung und Einschlüsse sind voller Lebendigkeit. 100% Natur eben.

Der bodengleiche Kamin wird von erfahrenen Kaminbauern aus antiken grauen Steinen handgemauert.

Sprechen Sie uns gern an. Wir beraten Sie individuell zu Ihrer Lieblingsausstattung.



Armaturen z.B. von Axor, die Handtuchheizkörper und viele weitere Akzente sind in edlem Schwarz-Matt gehalten.





Das schlichte Weiß der Waschtischschalen und der helle Stein der Bäder bilden eine elegante Kombination.



Schwarze Linien – mal markant, mal fein ausgebildet.



So wertvoll: Die große Klafs-Sauna im Untergeschoß.

HIGHLIGHTS AUF ALLEN EBENEN.

Millimeterarbeit von Meisterhand.

Die Einbauschränke sind von einem Tischler handgefertigt. Optisch fügen Sie sich stilsicher in den Raum ein: Sie sind in Wandfarbe lackiert und in klassischer Kassetten-Optik ausgeführt.

Duschvergnügen.

Die Duschen haben hochwertige Trennwände aus Glas, Regenbrause und sind mit hochwertigen Naturstein gefliest.

Edel und schön.

In den Tageslichtvollbädern sind passgenaue Waschtisch-Lösungen eingebaut, zum Teil mit Aufsatz-Schalen auf individuell gefertigten, edlen Unterschränken

Das besondere Wohlfühl-Areal.

Im wohnlichen Untergeschoss erwartet Sie eine Klafs-Sauna, ein komfortables Duschbad und ein großzügiger Relax-/oder Fitnessbereich. Auch ein Weinkühlschrank darf hier nicht fehlen.

Saunen unter Sternen:

Die Sauna mit Glasfront hat einen "Sternenhimmel". Auch im Bereich vor der Sauna schafft ein Lichtkonzept eine besondere Stimmung: die an der Decke eingelassenen Spots sind dimmbar und eine umlaufende und ebenfalls dimmbare Lichtvoute sorgt für eine indirekte Beleuchtung des Raumes.

Highlight für Gäste:

Ihr Besuch darf sich im Untergeschoss auf ein großzügiges Gästezimmer freuen – mit Ausblick auf eine Strandlandschaft, die als beleuchtetes Lichtschachtbild eingebaut ist.

GRUNDSTÜCKS-LAGEPLAN











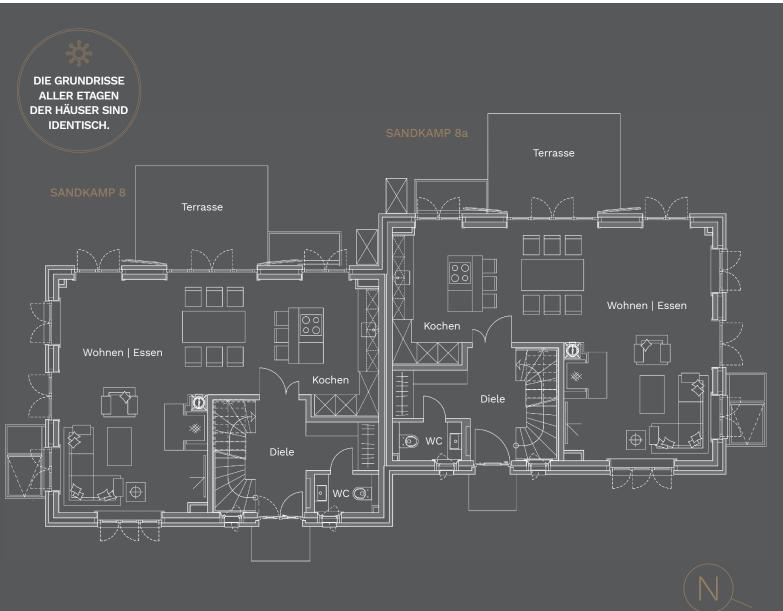
HAUS	WOHN-/NUTZFLÄCHE (nach WoFlV + DIN 277)	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE Gesamt 2.946 m²	KAUFPREIS	STATUS	
SANDKAMP 6	ca. 177 m²	ca. 340 m²	2,25 Mio. Euro	frei	
SANDKAMP 6a	ca. 177 m²	ca. 332 m²	2,25 Mio. Euro	frei	
SANDKAMP 6b	ca. 177 m²	ca. 315 m²	2,25 Mio. Euro	frei	
SANDKAMP 6c	ca. 177 m²	ca. 342 m²	2,25 Mio. Euro	frei	
SANDKAMP 8	ca. 177 m²	ca. 317 m²	2,25 Mio. Euro	frei	
SANDKAMP 8a	ca. 177 m²	ca. 265 m²	2,25 Mio. Euro	frei	
SANDKAMP 8b	ca. 177 m²	ca. 290 m²	2,25 Mio. Euro	frei	
SANDKAMP 8c	ca. 177 m²	ca. 299 m²	2,25 Mio. Euro	frei	

Vorläufiger Energiebedarfsausweis: 17,6 kWh/(m²*a), A+, Geothermie, 2023

Küche nicht im Kaufpreis inbegriffen.

Die KFZ-Stellplätze sind im Kaufpreis enthalten. Das Haus Sandkamp 8a verfügt über 1 Stellplatz, alle anderen Häuser haben jeweils 2 Stellplätze.

Beim Kauf wird eine Käufercourtage von 1,78% inkl. MwSt. fällig. Mit dem Verkäufer ist eine Courtage in gleicher Höhe vereinbart. (Wir verweisen auf die gesonderte Anlage unter "Wissenswertes".).



Maßstah 1 · 50

Grundrissibersicht/-skizze Keller

Grundrissübersicht/-skizze EG Grundrissbersicht/-skizze 1. OG Grundrissibersicht/-skizze HAFTUNGSAUSSCHLUSS: Wir weisen darauf hin, dass die Planung für das Bauprojekt noch nicht abgeschlossen ist. Alle Angaben dieses Exposés dienen nur der Information und stellen kein rechtsverbindliches Angebot oder eine Beschaffenheitsvereinbarung dar. Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Informationen wird nicht übernommen. Änderungen zu den hier abgedruckten Informationen und Abbildungen bleiben vorbehalten. Rechtsverbindlich sind allein die Angaben im späteren Kaufvertrag und dessen Anlagen. STAND 07/2023

HAUS LINKS | EG

FLÄCHENANGABEN ERDGESCHOSS

Berechnung nach WoFIV

Wohnen Essen	37,09	m ²
Gäste WC	1,99	m²
Kochen	8,72	m²
Diele	7,92	m²
Treppe KG-EG (nach DIN27	77) 3,62	m²
Terrasse 50% von 11,00m	² 5,50	m²
Wohnfläche EG gesamt	64,85	m²
Garten	ca. 317	m²



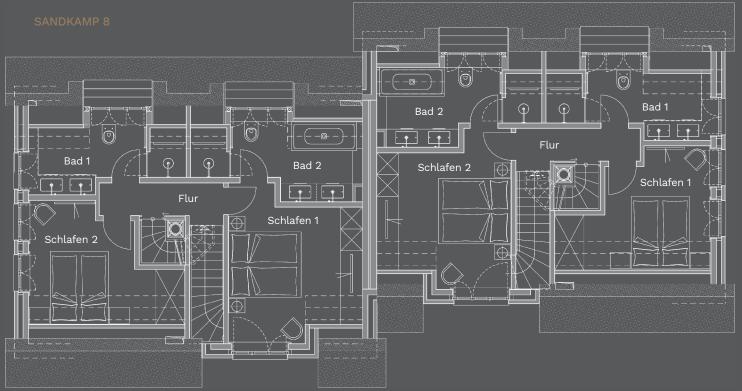
HAUS RECHTS | EG

FLÄCHENANGABEN ERDGESCHOSS

Wohnen Essen	37,08 m ²
Gäste WC	2,14 m ²
Diele	7,76 m ²
Kochen	8,79 m²
Treppe KG-EG (nach DIN2	77) 3,62 m²
Terrasse 50% von 11,00n	n² 5,50 m²
Wohnfläche EG gesamt	64,90 m ²
Garten	ca. 265 m ²



SANDKAMP 8a





Maßstah 1 · 50

Grundrissibersicht/-skizze Keller

Grundrissibersicht/-skizze EG Grundrissübersicht/-skizze Grundrissibersicht/-skizze HAFTUNGSAUSSCHLUSS: Wir weisen darauf hin, dass die Planung für das Bauprojekt noch nicht abgeschlossen ist. Alle Angaben dieses Exposés dienen nur der Information und stellen kein rechtsverbindliches Angebot oder eine Beschaffenheitsvereinbarung dar. Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Informationen wird nicht übernommen. Änderungen zu den hier abgedruckten Informationen und Abbildungen bleiben vorbehalten. Rechtsverbindlich sind allein die Angaben im späteren Kaufvertrag und dessen Anlagen. STAND 07/2023

HAUS LINKS | DG

FLÄCHENANGABEN DACHGESCHOSS

Berechnung nach WoFIV

Schlafen 1	12,85	m ²
Schlafen 2	9,31	m ²
Bad 1	7,13	m ²
Bad 2	6,11	m ²
Flur	3,22	m ²
Treppe EG-DG (nach DIN277)	3,32	m ²
Wohnfläche DG gesamt	41,95	m ²



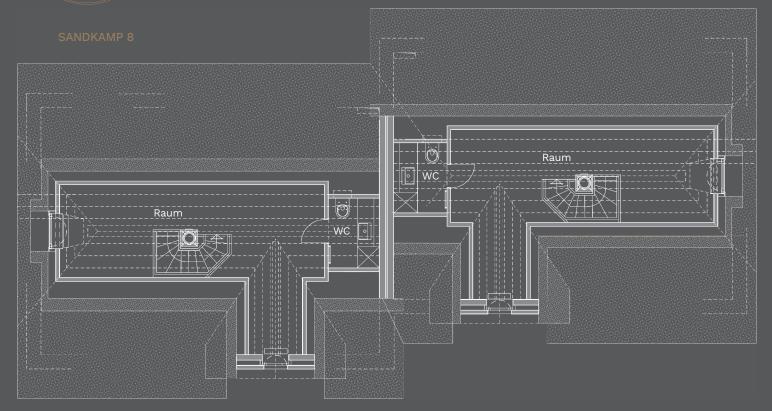
HAUS RECHTS | DG

FLÄCHENANGABEN DACHGESCHOSS

Schlafen 1	9,31 m²
Schlafen 2	12,84 m²
Bad 1	6,32 m ²
Bad 2	6,92 m²
Flur	3,22 m ²
Treppe EG-DG (nach DIN2	77) 3,32 m²
Wohnfläche DG gesamt	41,94 m²



SANDKAMP 8a





Maßstah 1 · 50

Grundrissibersicht/-skizze Keller

Grundrissübersicht/-skizze EG Grundrissibersicht/-skizze DG Grundrissübersicht/-skizze SB HAFTUNGSAUSSCHLUSS: Wir weisen darauf hin, dass die Planung für das Bauprojekt noch nicht abgeschlossen ist. Alle Angaben dieses Exposés dienen nur der Information und stellen kein rechtsverbindliches Angebot oder eine Beschaffenheitsvereinbarung dar. Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Informationen wird nicht übernommen. Änderungen zu den hier abgedruckten Informationen und Abbildungen bleiben vorbehalten. Rechtsverbindlich sind allein die Angaben im späteren Kaufvertrag und dessen Anlagen. STAND 07/2023

HAUS LINKS | SB

FLÄCHENANGABEN SPITZBODEN

Berechnung nach WoFIV

Raum (nach DIN277)	9,61 m ²
WC	1,81 m²
Treppe (nach DIN277)	1,91 m²
Fläche SB gesamt	13,34 m²



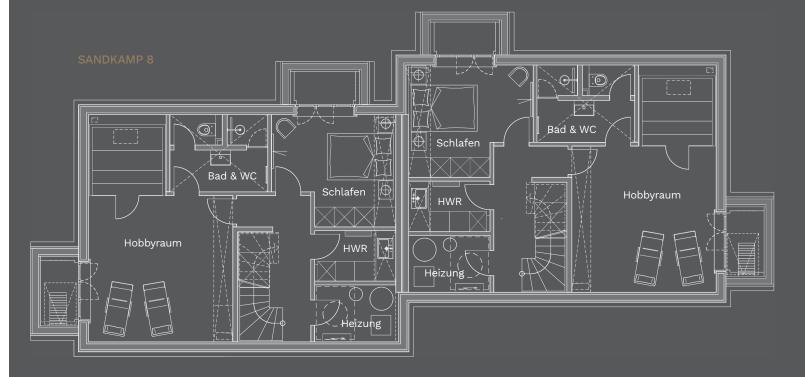
HAUS RECHTS | SB

FLÄCHENANGABEN SPITZBODEN

Raum (nach DIN277)	9,54 m ²
WC	1,88 m²
Treppe (nach DIN277)	1,91 m ²
Fläche SB gesamt	13,34 m ²



SANDKAMP 8a





Maßstab 1 : 50

Grundrissübersicht/-skizze UG Grundrissibersicht/-skizze EG Grundrissübersicht/-skizze DG Grundrissübersicht/-skizze HAFTUNGSAUSSCHLUSS: Wir weisen darauf hin, dass die Planung für das Bauprojekt noch nicht abgeschlossen ist. Alle Angaben dieses Exposés dienen nur der Information und stellen kein rechtsverbindliches Angebot oder eine Beschaffenheitsvereinbarung dar. Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Informationen wird nicht übernommen. Änderungen zu den hier abgedruckten Informationen und Abbildungen bleiben vorbehalten. Rechtsverbindlich sind allein die Angaben im späteren Kaufvertrag und dessen Anlagen. STAND 07/2023

HAUS LINKS | UG

FLÄCHENANGABEN UNTERGESCHOSS

Berechnung nach WoFIV

Schlafen	11,05 m ²
Hobbyraum	25,07 m ²
Bad & WC	6,24 m ²
HWR	3,63 m ²
Flur	7,45 m ²
HZG/HA (nach DIN277)	4,10 m ²
Fläche UG gesamt	56,77 m ²



HAUS RECHTS | UG

FLÄCHENANGABEN UNTERGESCHOSS

11,09 m ²
24,32 m ²
6,24 m ²
3,64 m ²
7,45 m ²
4,12 m²
56,85 m ²



WIR SIND FÜR SIE DA. UND AUCH DA.

WIR FREUEN UNS DARAUF, SIE PERSÖNLICH KENNENZULERNEN.

EIN GEMEINSAMES PROJEKT VON:

KvB Immobilien GmbH Rothenbaumchaussee 43 20148 Hamburg

PETRA GLAMANN
Telefon 040 56061518
p.glamann@kvb-hamburg.de

PDavid Immobilien & Projekte Ohlsdorfer Straße 29 22299 Hamburg

STEFFI STEFFEN-KRIEGISCH Telefon 0172 4909939 info@pdavid-immobilien.de

www.sandkamp-am-meer.de

