



Feld 8
- Süssau -

Das MEER zum Greifen nah
Neubau mit 6 exklusiven Ferienwohnungen
als Kapitalanlage

Courtagefrei – direkt vom Bauträger

A seagull is captured in mid-flight against a blurred background of the ocean. The bird's wings are fully extended, showing the intricate patterns of its feathers. Its body is white, and its legs are tucked under it. The background is a soft, out-of-focus expanse of blue and grey water. In the top right corner, there is a semi-transparent grey box containing the text 'Feld 8 - Süssau -'.

Feld 8
- Süssau -

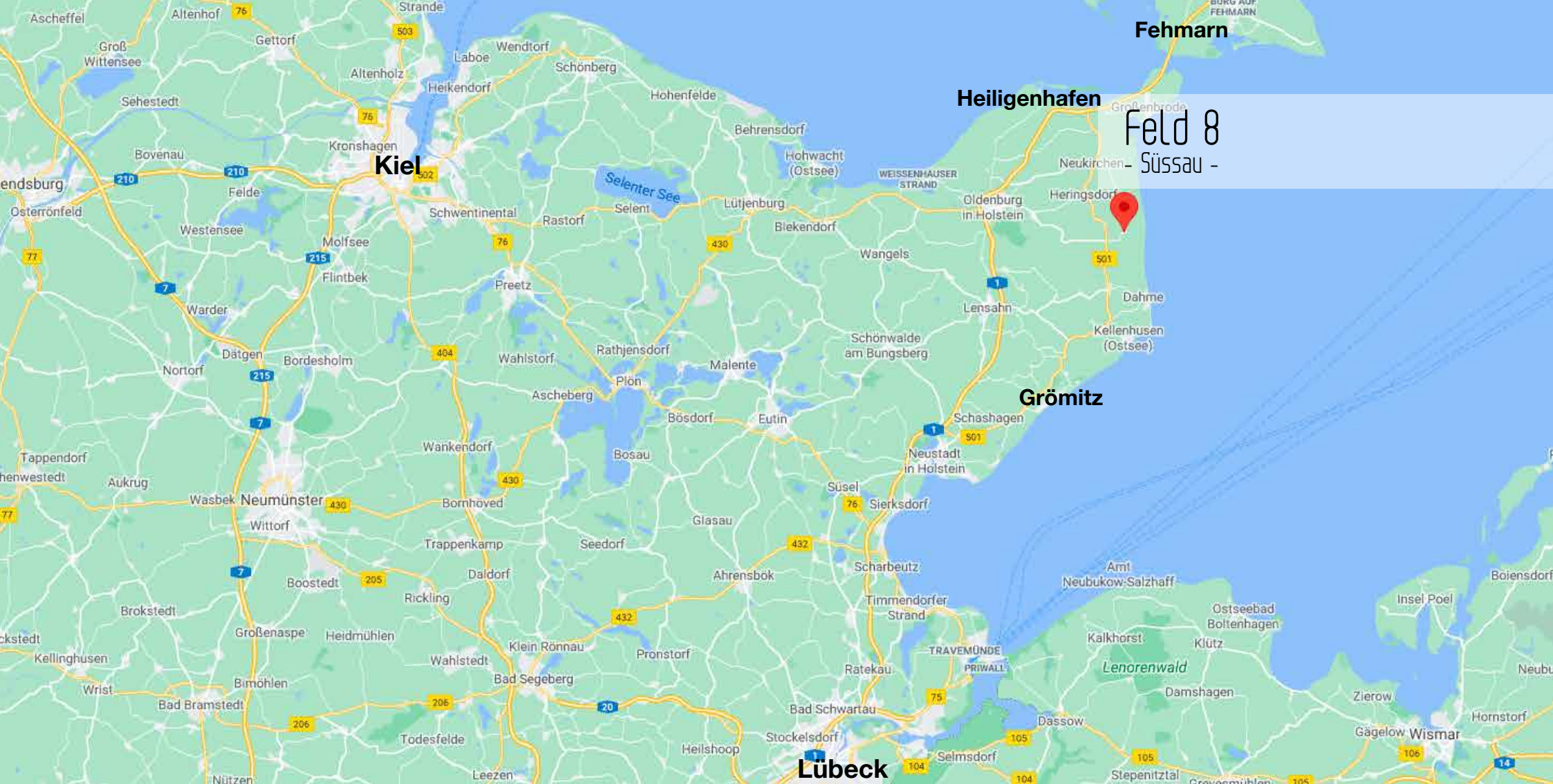
Maritime Wohnkultur

In ca. 1.500 m Entfernung von der Ostsee mit kleiner Strandpromenade und Seebrücke, entsteht das Objekt **Feld 8 – Süssau** als 2-geschossiger Neubau in klassischer Landhausarchitektur mit 6 Ferienwohnungen auf einem rd. 845 m² großem Grundstück.

Die helle Verblendfassade mit ihren teilweise bodentiefen Fensterelementen fügt sich gestalterisch sehr harmonisch in die landwirtschaftlich geprägte Umgebung ein.

Wählen Sie zwischen 2- oder 3-Zimmer-Appartements mit unterschiedlichen Grundrissgestaltungen, jeweils mit Terrasse, Balkon oder Loggia ausgestattet.

Ihr Ostseedomizil, fern ab vom hektischen Alltag, wartet auf Sie.



Lage und Umfeld

Die holsteinische Ostseeregion gilt als das sonnenreichste und regenärmste Gebiet Deutschlands.

Inmitten der herrlichen Landschaft Ostholsteins liegt der beschauliche Ort SÜSSAU als OT der Gemeinde Heringsdorf.

Die Insel FEHMARN und das Seebad HEILIGENHAFEN mit seiner neu entwickelten Hafenregion sind nach Norden, das Ostseebad GRÖMITZ nach

Süden in unmittelbarer Nähe zu erreichen und bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

Diese einzigartige Naturlandschaft lädt u.a. zu unendlichen Strandspaziergängen, Wandern durch Feld + Wiesen, Fahrradtouren entlang der Ostseeküste ein.

Eine Gegend zum rundum wohlfühlen.



Feld 8
- Süssau -

OSTSEENAH...

SÜSSAU ist ein touristisch geprägter, beschaulicher Ort, der viel Ruhe und Entspannung weit ab vom Lärm der Großstadt bietet. Er liegt idyllisch eingebettet mitten in der Holsteinischen Schweiz.
Die Gemeinde Heringsdorf hat eine hervorragende Infrastruktur mit hand-

werklichen Bäckereien, Fachgeschäften, Allgemein- und Zahnärzten, Restaurants und Cafés zu bieten.
Ein kleines Dorflädchen für den täglichen Bedarf befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft des Neubauprojekts **Feld 8 – Süssau**.

Feld 8

- Süssau -

Objekt-Highlights



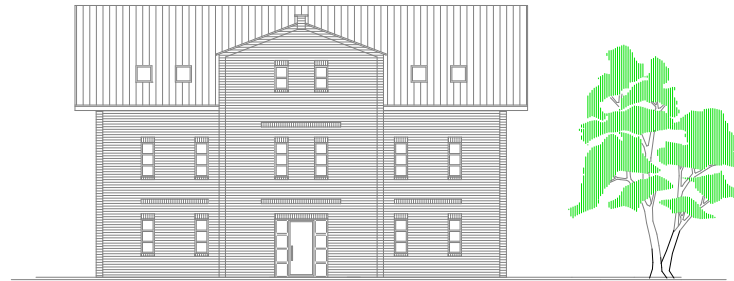
- Massive Bauweise mit Verblendmauerwerk
- Bodentiefe Sprossenfensterelemente mit 3-fach-Isolierverglasung
- Luft-/Wasser-/Wärmepumpe

- Fußbodenheizung
- Glasfaser-Hausanschluss (in Planung)
- bodengleiche Duschen
- Moderne Raumaufteilung

- Großer Wohn-/Essbereich mit offener Wohnküche
- Terrassen-/Balkon oder Loggia-Bereich
- Separater Abstellschuppen
- Pkw-Stellplatz direkt vor der Tür

Feld 8
- Süssau -

Ansichten



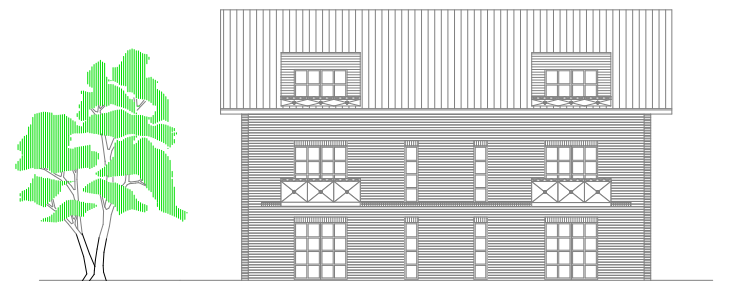
Nordansicht



Westansicht

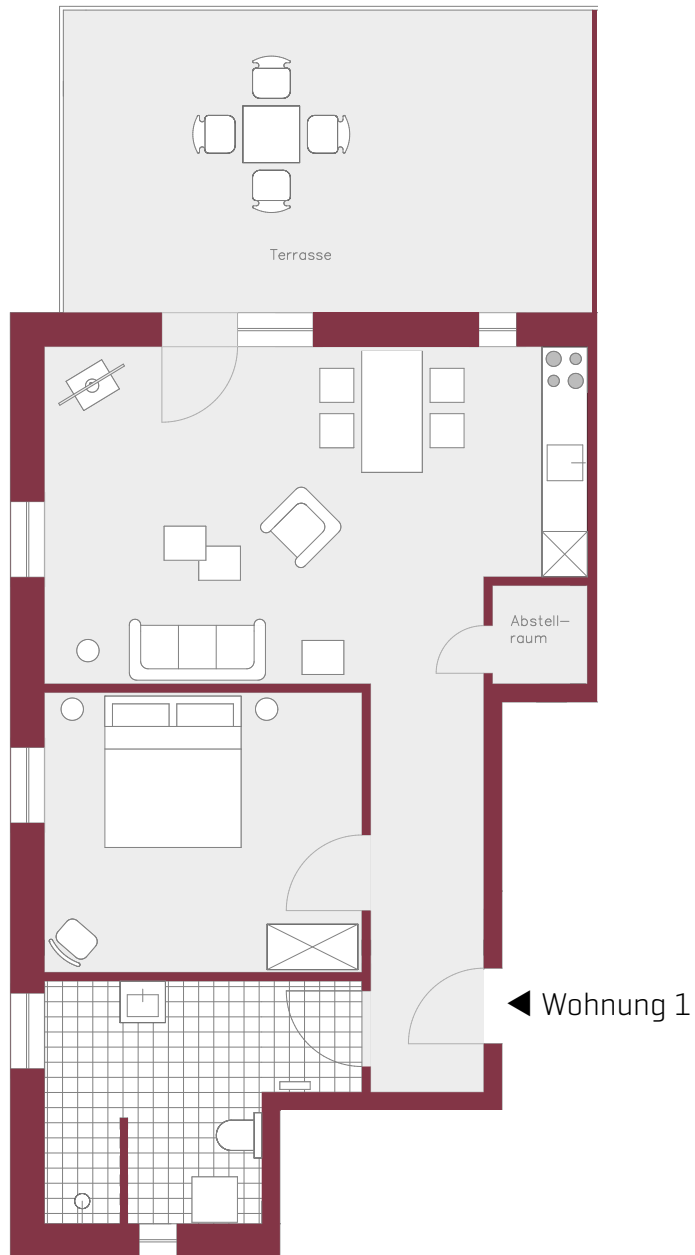


Ostansicht



Südansicht

Maße sind Rohbaumaße, Toleranzen sind möglich. Anpassungen von Schächten und Deckenhöhen nach technischen Erfordernissen.

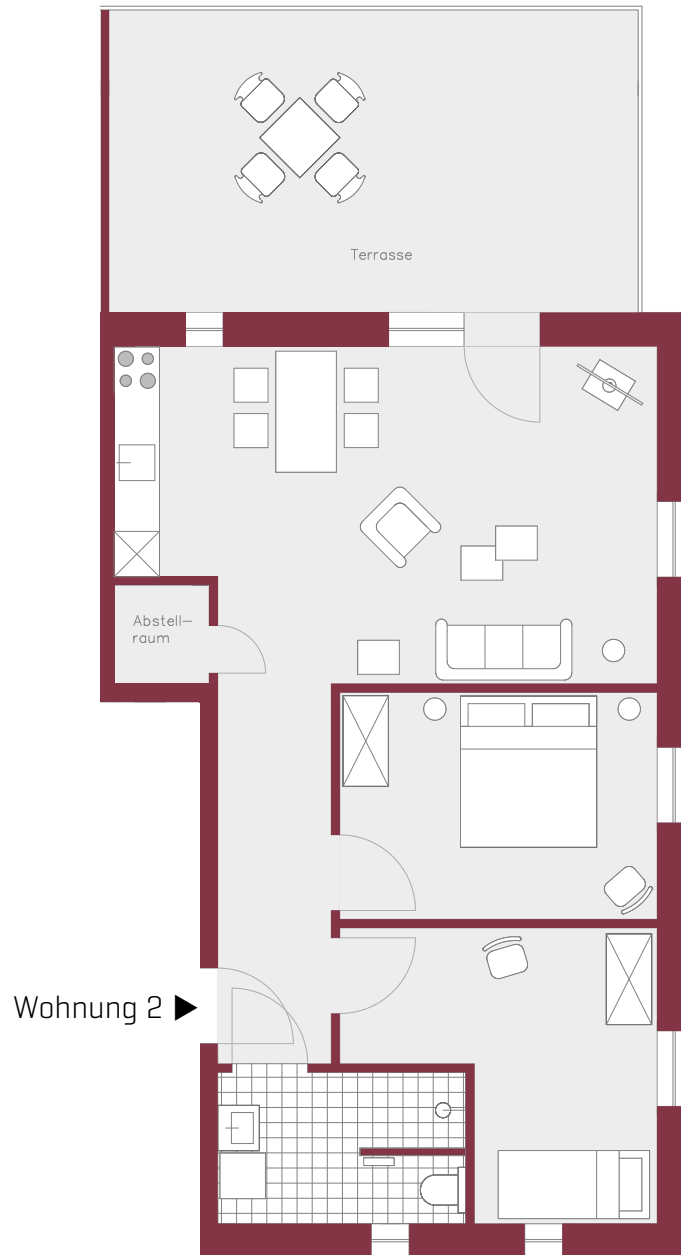


Feld 8 - Süssau -

Erdgeschoss links 2 Zimmer | ca. 85,33 m²

Kochen/Essen/Wohnen	ca. 30,08 m ²
Schlafen	ca. 15,52 m ²
Bad	ca. 11,17 m ²
Flur	ca. 7,93 m ²
Abstellraum	ca. 1,63 m ²
Terrasse [50%]	ca. 14,00 m ²
Außenabstellschuppen	ca. 5,00 m ²
GESAMT	ca. 85,33 m²

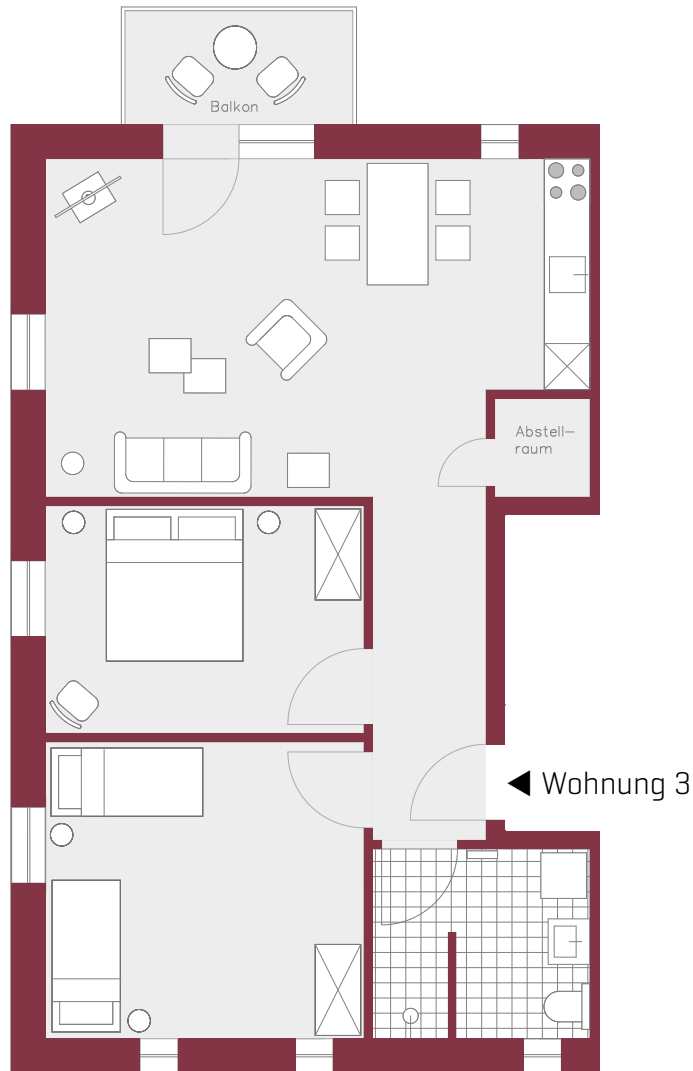
Maße sind Rohbaumaße, Toleranzen sind möglich. Anpassungen von Schächten und Deckenhöhen nach technischen Erfordernissen.



Feld 8 - Süssau -

Erdgeschoss rechts 3 Zimmer | ca. 89,86 m²

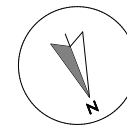
Kochen/Essen/Wohnen	ca. 30,08 m ²
Schlafen 1	ca. 12,64 m ²
Schlafen 2	ca. 12,58 m ²
Bad	ca. 6,56 m ²
Flur	ca. 7,37 m ²
Abstellraum	ca. 1,63 m ²
Terrasse [50%]	ca. 14,00 m ²
Außenabstellschuppen	ca. 5,00 m ²
GESAMT	ca. 89,86 m²



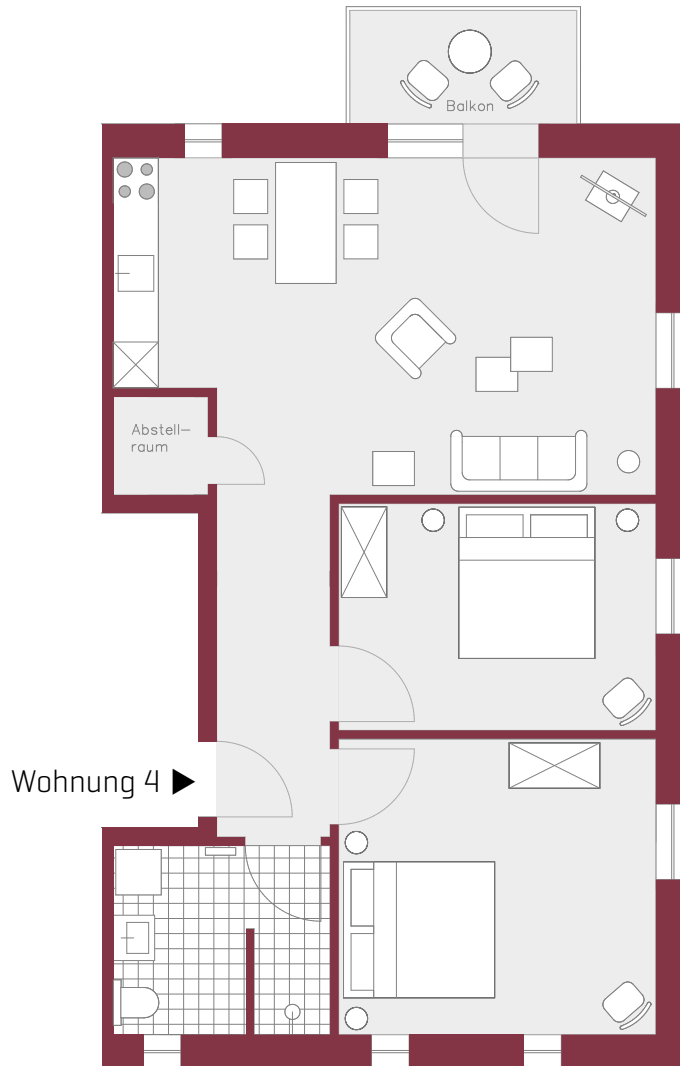
Feld 8 - Süssau -

1. Obergeschoss links 3 Zimmer | ca. 81,91 m²

Kochen/Essen/Wohnen	ca. 30,08 m ²
Schlafen 1	ca. 12,58 m ²
Schlafen 2	ca. 16,40 m ²
Bad	ca. 7,18 m ²
Flur	ca. 6,79 m ²
Abstellraum	ca. 1,63 m ²
Balkon [50%]	ca. 2,25 m ²
Außenabstellschuppen	ca. 5,00 m ²
GESAMT	ca. 81,91 m²



1m 2m 3m



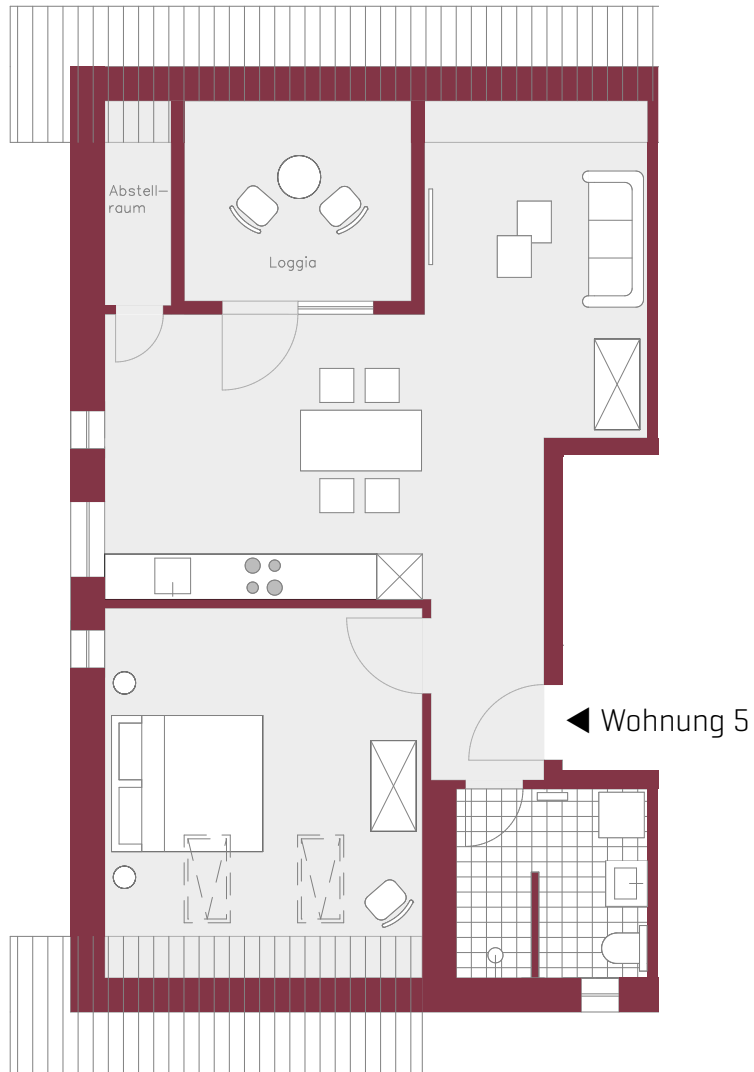
Feld 8

- Süssau -

1. Obergeschoss rechts

3 Zimmer | ca. 81,91 m²

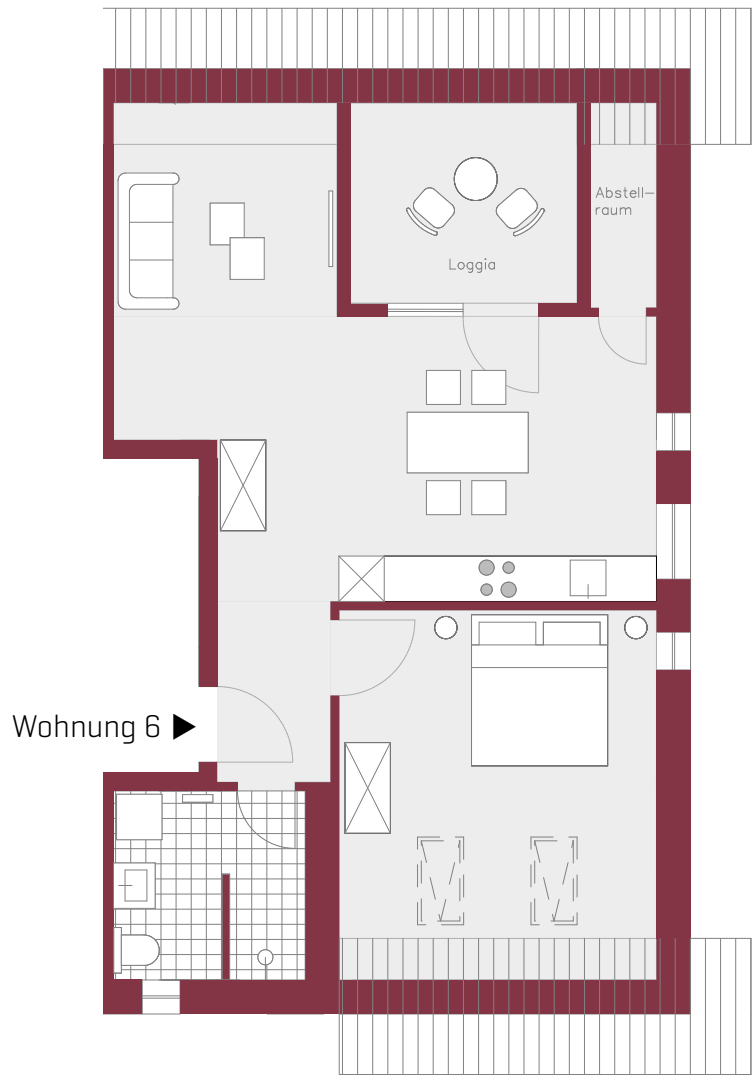
Kochen/Essen/Wohnen	ca. 30,08 m ²
Schlafen 1	ca. 12,58 m ²
Schlafen 2	ca. 16,40 m ²
Bad	ca. 7,18 m ²
Flur	ca. 6,79 m ²
Abstellraum	ca. 1,63 m ²
Balkon [50%]	ca. 2,25 m ²
Außenabstellschuppen	ca. 5,00 m ²
GESAMT	ca. 81,91 m²



Feld 8 - Süssau -

Dachgeschoss links 2 Zimmer | ca. 68,77 m²

Kochen/Essen/Wohnen	ca. 30,45 m ²
Schlafen	ca. 17,64 m ²
Bad	ca. 6,34 m ²
Flur	ca. 3,59 m ²
Abstellraum	ca. 1,77 m ²
Loggia [50%]	ca. 3,98 m ²
Außenabstellschuppen	ca. 5,00 m ²
GESAMT	ca. 68,77 m²



Feld 8 - Süssau -

Dachgeschoss rechts 2 Zimmer | ca. 68,77 m²

Kochen/Essen/Wohnen	ca. 30,45 m ²
Schlafen	ca. 17,64 m ²
Bad	ca. 6,34 m ²
Flur	ca. 3,59 m ²
Abstellraum	ca. 1,77 m ²
Loggia [50%]	ca. 3,98 m ²
Außenabstellschuppen	ca. 5,00 m ²
GESAMT	ca. 68,77 m²



Feld 8 - Süssau -

Innenausbau

Die Wohnungen überzeugen mit durchdachten Details und einem hohen Anspruch an Qualität und Wohnkomfort.

Die moderne Architektur verbindet ansprechendes Design mit hochwertiger Verarbeitung und auserwählten Materialien. Gemäß vorbereitetem Ausstattungskatalog können Sie die Details Ihrer Wohnung mit Qualitätsprodukten namhafter Hersteller selbst bestimmen.

Zum Beispiel:

- Weißlack-Innentüren
- Fußboden im Designbelag
- Großformatige Badfliesen
- Hochwertige Armaturen
- Handtuchheizkörper

Auf Wunsch kann die Ausstattung darüber hinaus gegen Aufpreis weiter individualisiert werden.

Feld 8 - Süssau -

WOHNUNG	ETAGE	ZIMMER	ca. WOHNFLÄCHE	KAUFPREIS
WE 1	Erdgeschoss links	2	85,33 m ²	€ 399.000,-
WE 2	Erdgeschoss rechts	3	89,86 m ²	€ 410.000,-
WE 3	1. Obergeschoss links	3	81,91 m ²	€ 385.000,-
WE 4	1. Obergeschoss rechts	3	81,91 m ²	€ 385.000,-
WE 5	Dachgeschoss links	2	68,77 m ²	€ 295.000,-
WE 6	Dachgeschoss rechts	2	68,77 m ²	€ 295.000,-

Verkaufspreise*

Käuferwünsche werden individuell behandelt und gerne gegen Aufpreis ausgeführt.

* Verkaufspreise sind Bruttopreise, MwSt. ausweisbar.



Feld 8 - Süssau -

Neubauprojekt mit 6 exklusiven Ferienwohnungen

Am Feldweg 8
23777 Heringsdorf/OT Süssau

Wohnungsgrößen:
von ca. 69 m² bis ca. 90 m²

Gesamtfläche: ca. 477 m²
Grundstücksgröße: ca. 845 m²

Angabenvorbehalt:

Die in diesem Prospekt vorgestellten Inhalte repräsentieren den aktuellen Entwurfsstand bei Druck und sind nicht verbindlich.

Insbesondere sind sie nicht als Beschaffenheits- oder Haltbarkeitsgarantien i.S.v. § 443, 444 BGB anzusehen.

Die angegebenen Flächen sind ca.-Maße und basieren auf der aktuellen Planung. Terrassen, Balkon und Loggien werden mit 50% ihrer Grundfläche angerechnet.

Grundrisse, Ansichten und Ausstattungen beruhen auf Daten, die im Zuge der Planung variieren können.

Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen. Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Informationen kann nicht übernommen werden.

Verbindlich für die Ausführungen sind lediglich die Angaben, die Gegenstand des jeweiligen Kaufvertrages sind.

Stand: Mai 2022.



Strandkörbchen

– Am Kloster Cismar –



Ein Showroom
der besonderen Art
für Innendesign



Einrichten von Feriendomizilen aus Leidenschaft

Gerne richten wir auch Ihre Traumwohnung individuell mit viel Liebe zum Detail ein.

Wir freuen uns auf Sie.

Bäderstraße 30 | 23743 Cismar
www.strandkoerbchen-ostsee.de



Feld 8
- Süssau -

Architektur & Design:



CLAUDIA SIMON
WOHNKONZEPTE

Simon Wohnkonzepte
Bei der Schmiede 6
22956 Grönwohld
Tel.: 04154 793535
info@simon-wohkonzepte.de
www.simon-wohkonzepte.de

Projektentwicklung:

Ostsee Projektmanagement GmbH
Roffloh 68
25494 Borstel-Hohenraden
Tel.: 0174 4345532
info@ostsee-pm.de
www.ostsee-pm.de

Vermietungspartner:

QUARTIERFREUND
Professionelle Vermittlung
hochwertiger Ferienimmobilien

www.quartierfreund.de