valyours



Objekt-Nr. W-K-BD-26-0011-TH

24960 GLÜCKSBURG / BOCKHOLM

Rarität mit Fördeblick: Großzügiges Projektgrundstück in Bestlage von Bockholm

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 87,32 m²	ca. 1.961 m²	6	499.000 €



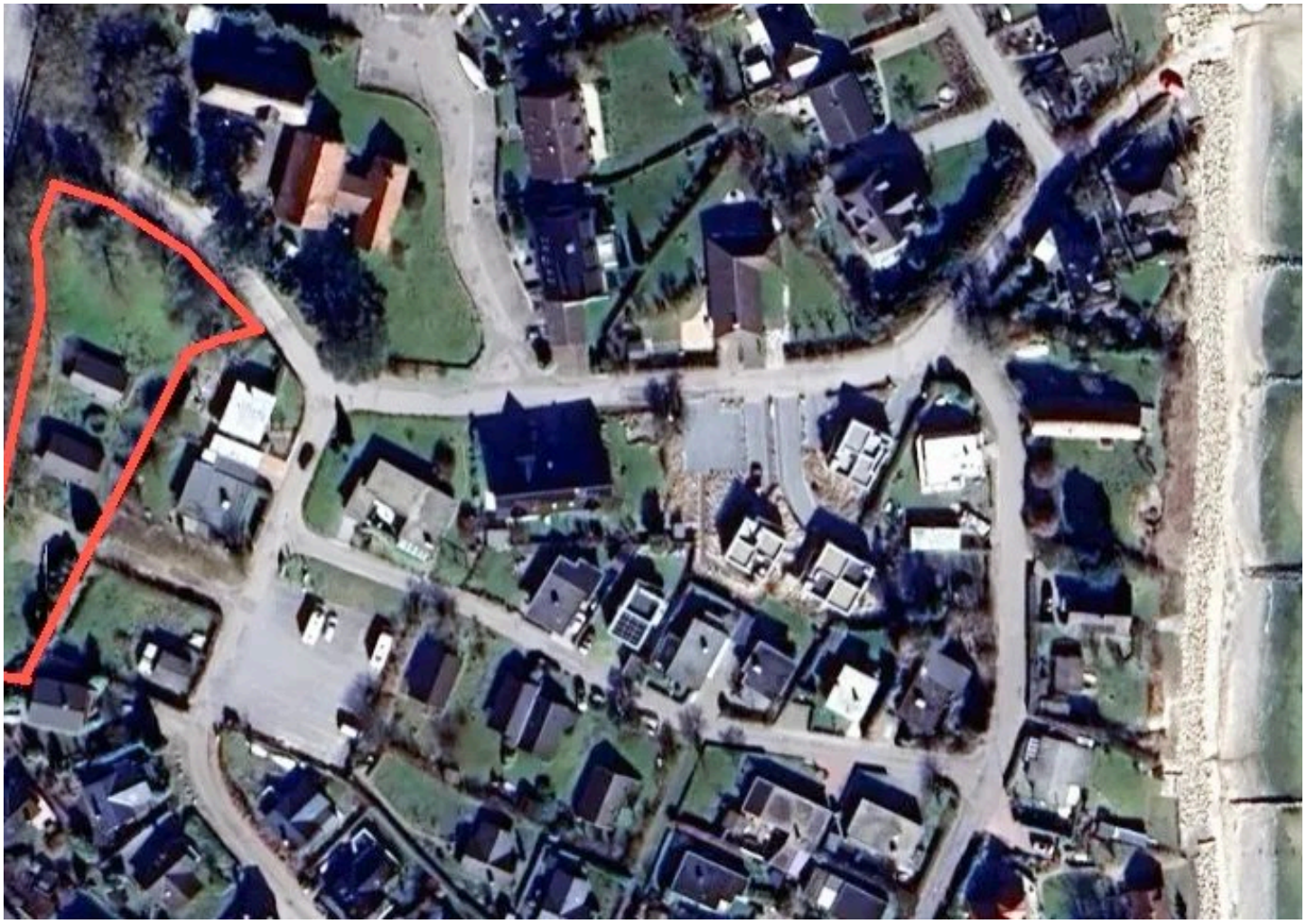
Grundstück zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**499.000 €**
Wohnfläche	**ca. 87,32 m²**
Zimmer	**6**
Grundstücksfläche	**ca. 1.961 m²**
Verfügbar ab	**nach Absprache**
Provisionspflichtig	**Ja**
Baujahr	**1975**
Zustand	**Projektiert**
Bauweise	**Holz**
Unterkellert	**Nein**
Etagen	**1**

Schlafzimmer	**4**
Badezimmer	**2**
Wohneinheiten	**2**
Terrassen	**2**
Bad mit	**Dusche, Fenster**
Boden	**Dielen**
Kabel-/Sat-TV	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt.**
Außenstellplatz · Anzahl	**2**
Energieausweis	**laut Gesetz nicht erforderlich**

Herr Thorsten Hagge
Tel. 00491737370318
thorsten.hagge@portalanfragen-valyours.de



Luftbild Grundstück Berglyk markiert, Bockholm

Objektbeschreibung

Willkommen in einer der exklusivsten Lagen des Feriendorfs Bockholm. Dieses ca. 1.950 m² große Areal bietet eine Privatsphäre, die man in klassischen Ferienhausgebieten kaum noch findet. Wie ein eigener kleiner Grüngürtel schmiegt sich das Grundstück in die Landschaft und besticht durch seine exponierte erhöhte Lage, die von der vorhandenen Aussichtsplattform bereits heute einen atemberaubenden Blick über die Flensburger Förde bis nach Dänemark freigibt.
Besonderes Highlight: Etwa 570 m² der Fläche sind als unverbaubare Grünfläche ausgewiesen. Dies garantiert Ihnen dauerhafte Weite, einen natürlichen Sichtschutz und das Gefühl, mitten in der Natur zu residieren.

Entwicklungspotenzial & Architektur
Aktuell befinden sich zwei gepflegte skandinavische Holzhäuser (Bj. 1973/Sanierung 2013) auf dem Gelände. Das wahre Schätzchen liegt jedoch in der positiven Bauvoranfrage und der bereits detailliert ausgearbeiteten Projektierung:
Planen Sie die Zukunft neu. Die vorliegenden Unterlagen sehen den Ersatz der Bestandsbauten durch zwei massive, zeitgemäße Ferienhäuser vor, die das Gelände optimal ausnutzen.
Das Konzept pro Haus (ca. 100 m² Wohnfläche):

- Souterrain: Privater Rückzugsbereich mit großzügigen Schlafzimmern und Wellness-Bad.

- Erdgeschoss: Offenes Wohn- und Esskonzept. Die Küche und der HWR sind funktional integriert, während der Wohnbereich direkt auf den Balkon führt – das Meer immer im Blick.

- Dachgeschoss: Das Highlight! Eine Galerie mit Zugang zur großflächigen Dachterrasse. Von hier aus genießen Sie den Logenplatz über der Ostsee.
Die Planung kombiniert massive Wertbeständigkeit mit moderner Architektur und maximiert die attraktive Vermietbarkeit an anspruchsvolle Feriengäste.

Auf einen Blick
-Grundstück: ca. 1.950 m² (davon ca. 570 m² geschützte Grünflä-

Herr Thorsten Hagge
Tel. 00491737370318
thorsten.hagge@portalanfragen-valyours.de

che)
-Status: Projektierte Fläche inkl. positiver Bauvoranfrage
-Bebauung: 2 massive Neubauten möglich (je ca. 100 m² Wohnfläche)
-Besonderheit: Unverbauter Fördeblick, absolute Ruhe, keine direkten Nachbarn
-Investment: Hohes Wertsteigerungs- und Vermietungspotenzial

Hier kaufen Sie nicht nur Quadratmeter, sondern eine Perspektive. Während der Bestand sofortige Mieteinnahmen generiert, bietet die genehmigungsfähige Neuplanung die Chance, ein echtes Leuchtturm-Projekt in Bockholm zu realisieren. Ein Grundstück dieser Güteklasse kommt nur alle paar Jahre auf den Markt.

Herr Thorsten Hagge
Tel. 00491737370318
thorsten.hagge@portalanfragen-valyours.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Wo Glücksburg am schönsten ist!
Das Grundstück besticht durch seine absolute Privilegierung innerhalb des Feriendorfs Bockholm – ein Standort, der seit jeher für gehobene Ferienkultur und maritime Lebensqualität steht.
Die Kombination aus der Ruhe des gewachsenen Ferienhausgebietes und der Nähe zum Wasser macht dieses Areal zu einer Top-Adresse für Eigennutzer und Kapitalanleger.
Naturidylle und kurzer Weg zum Meer Die Lage ist für Naturliebhaber und Wassersportler gleichermaßen ideal:

• Der direkte Draht zur Ostsee: Nur ca. 300 Meter trennen Sie vom angrenzenden Naturstrand. Ein kurzer Spaziergang, und Sie spüren den Sand unter den Füßen.

• Kurstrand & Halbinsel Holnis: Den beliebten Kurstrand von Holnis erreichen Sie nach einem malerischen Fußweg von ca. 1.000 Metern entlang der Küste – oder in nur 2 Autominuten.

• Exponierte Topographie: Das Areal schmiegt sich sanft an den Hang. Diese leichte Erhöhung ist das Geheimnis hinter dem beeindruckenden Panorama, das den Blick über die Flensburger Förde bis zum gegenüberliegenden dänischen Ufer freigibt.

Infrastruktur: Zwischen Seeheilbad und Hafenstadt Die Region bietet die seltene Mischung aus absoluter Privatsphäre und schneller Erreichbarkeit urbaner Highlights:

• Glücksburg (ca. 5 km): Das moderne, staatlich anerkannte Seeheilbad bietet erstklassige Gastronomie, das berühmte Wasserschloss, den Golfclub sowie alle Einkaufsmöglichkeiten.

• Flensburg (ca. 15 km): Die historische Hafenstadt mit ihrem skandinavischen Flair und der belebten Altstadt ist in wenigen Autominuten erreichbar.

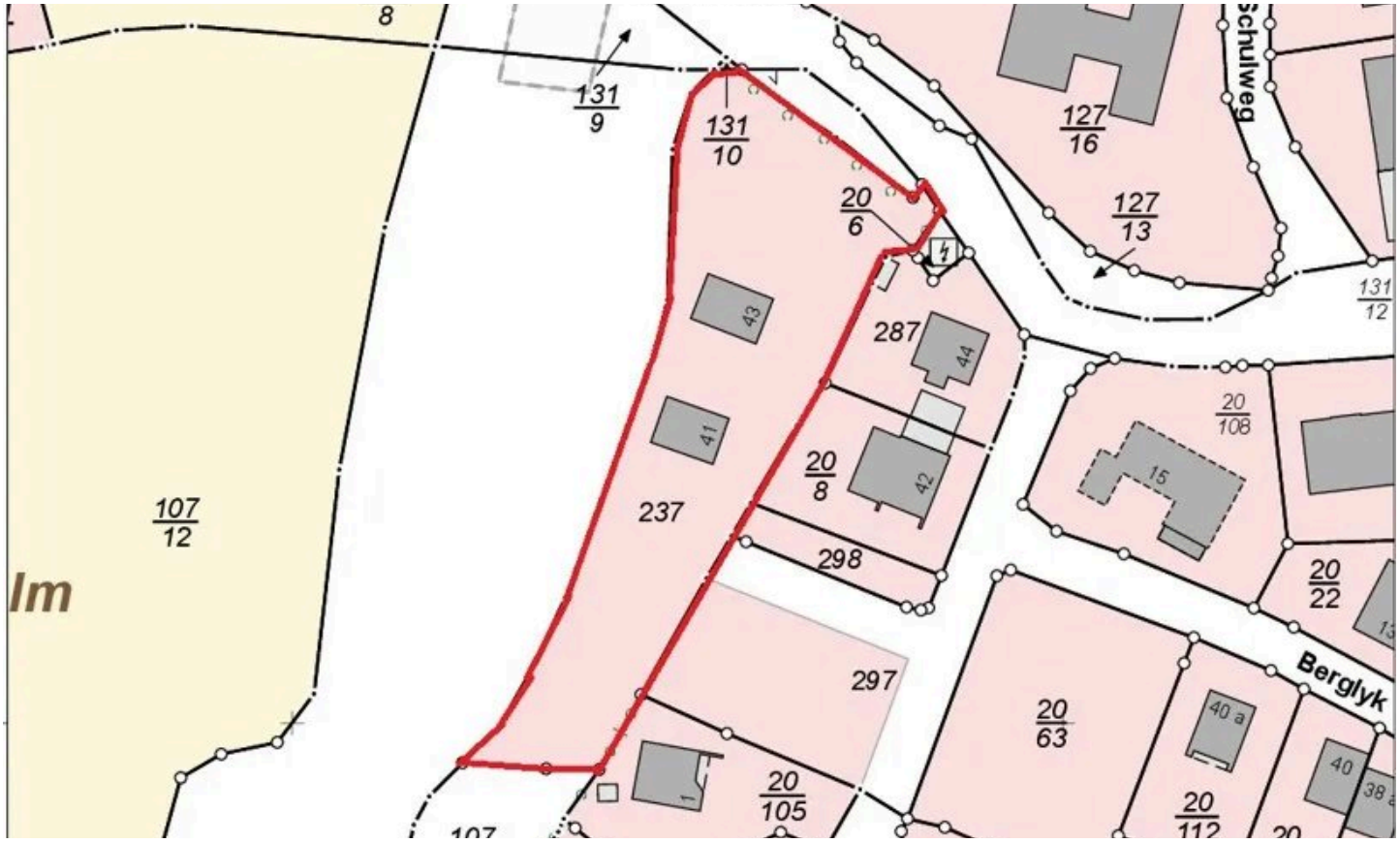
• Die unmittelbare Nähe zu Dänemark verleiht der Region eine besondere Weite und Attraktivität, die ganzjährig eine konstant hohe Nachfrage nach hochwertigem Ferienwohnraum garantiert.

Ob ausgedehnte Strandwanderungen direkt vor der Haustür oder Ausflüge in die hügelige Landschaft Schleswig-Holsteins – hier ist die Entspannung vom Alltag fester Bestandteil der Lagequalität.

Herr Thorsten Hagge
Tel. 00491737370318
thorsten.hagge@portalanfragen-valyours.de



Ferienhäuser Lasse+Lotta Bild 2



Flurkarte

Herr Thorsten Hagge
Tel. 00491737370318
thorsten.hagge@portalanfragen-valyours.de

valyours

Wir sind Ihr Team in Büdelsdorf und freuen uns auf Ihren Anru



Ihr Team in Büdelsdorf

Herr Thorsten Hagge

Tel. 00491737370318

thorsten.hagge@portalanfragen-valyours.de

Ausstattung

— Zwei schwedische Ferienhäuser „Lasse“ und „Lotta“ für je 4 Personen, ca. 43,66 m² Wohnfläche je Haus, verteilt auf jeweils ein Schlafzimmer mit Doppelbett, ein Schlafzimmer mit Etagenbett, Wohnzimmer mit offener Küche, teilweise überdachte Terrasse und Duschbad. Eine zusätzliche, höhergelegene Terrasse mit Meerblick auf die dänische Küste,

— Schlafzimmer passend für ein Doppelbett (1,40 x 2,00 m)

— Schlafzimmer mit Etagenbett

— Wohnzimmer mit offener Küche und Essbereich

— Duschbad mit Waschmaschinenanschluss

— Terrasse sowie höhergelegener Freisitz mit Meerblick

— Parkplatz

— Fahrradunterstellmöglichkeit

— Familienfreundlich

— Nichtraucherhaus

— Ebenerdig

— Entfernungen:

— Zum Strand: 0,25 km

— Zum Zentrum: 3,70 km

— Zum Wanderweg: 0,20 km

— Zur Therme: 5,60 km

— Zum Supermarkt: 3,70 km

— Zum Krankenhaus: 12,0 km

— Zum Bahnhof: 15,4 km

— Zum Flughafen: 165 km

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf vorbehalten.

Herr Thorsten Hagge
Tel. 00491737370318
thorsten.hagge@portalanfragen-valyours.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Thorsten Hagge

valyours nord GmbH

Telefon: 00491737370318

E-Mail: thorsten.hagge@portalanfragen-valyours.de

Diese Immobilie online