

KÜSTEN



IMMOBILIEN

- Landhäuser
- Ferienhäuser
- Ferienwohnungen
- Bauernhöfe
- Einfamilienhäuser
- Gewerbeobjekte

Ihr Partner
für Immobilien
an der Nordsee

Lothar Peters

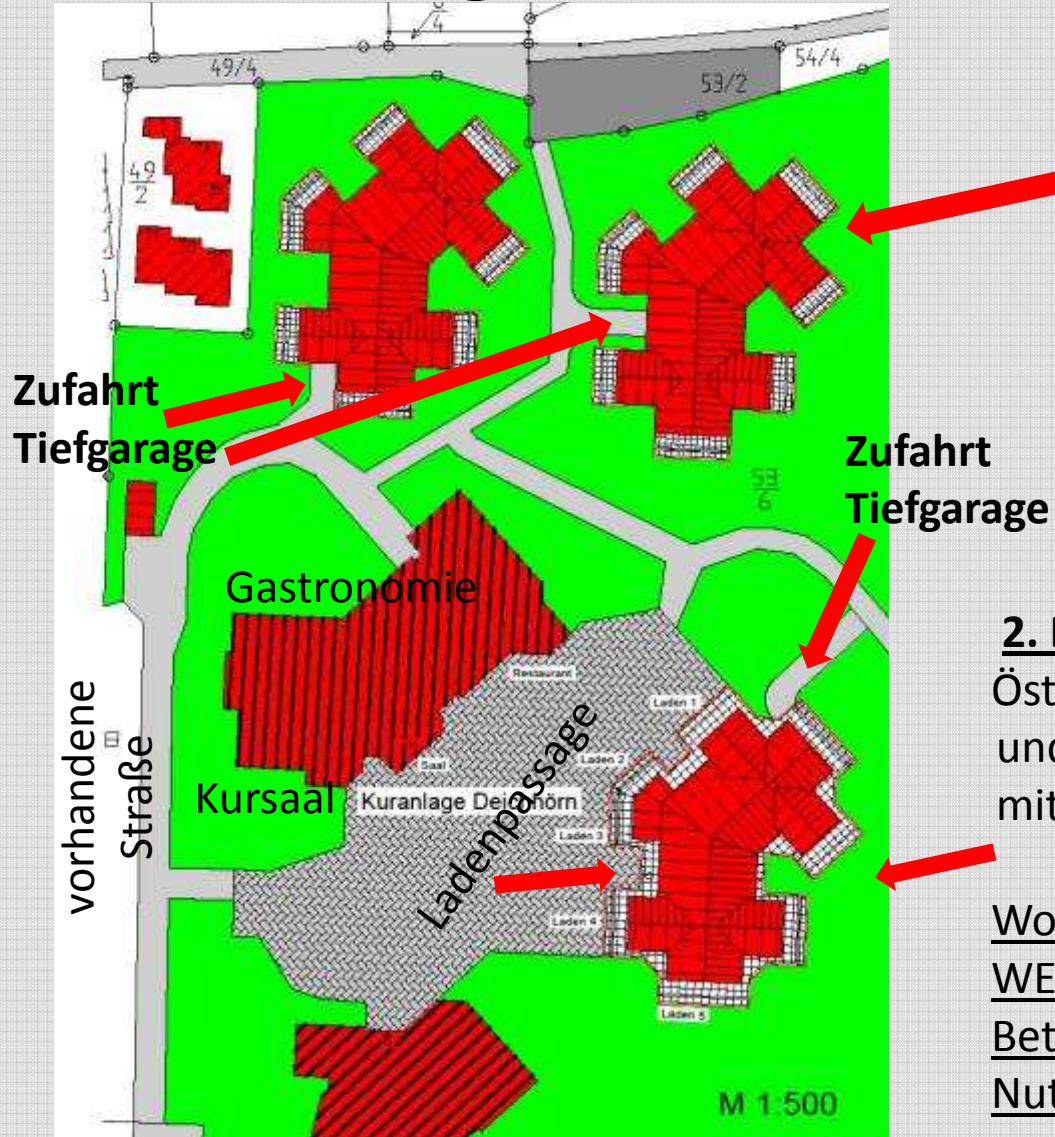
Erweiterung und Sanierung

“Kuranlage Deichhörn und Sandkuhle “

Projektplanung und Durchführung

**Firma KÜSTENIMMOBILIEN
Andrea und Lothar Peters**

Kuranlage Deichhörn



1. Bauabschnitt:

Nördliche Bebauung mit zwei Apartmenthäusern

Haus 1+2 jeweils à 24 WE mit Tiefgarage

Wohnfläche: ca. 1.600m² / Haus

Wohnungen gesamt: 48

Betten : 192

2. Bauabschnitt:

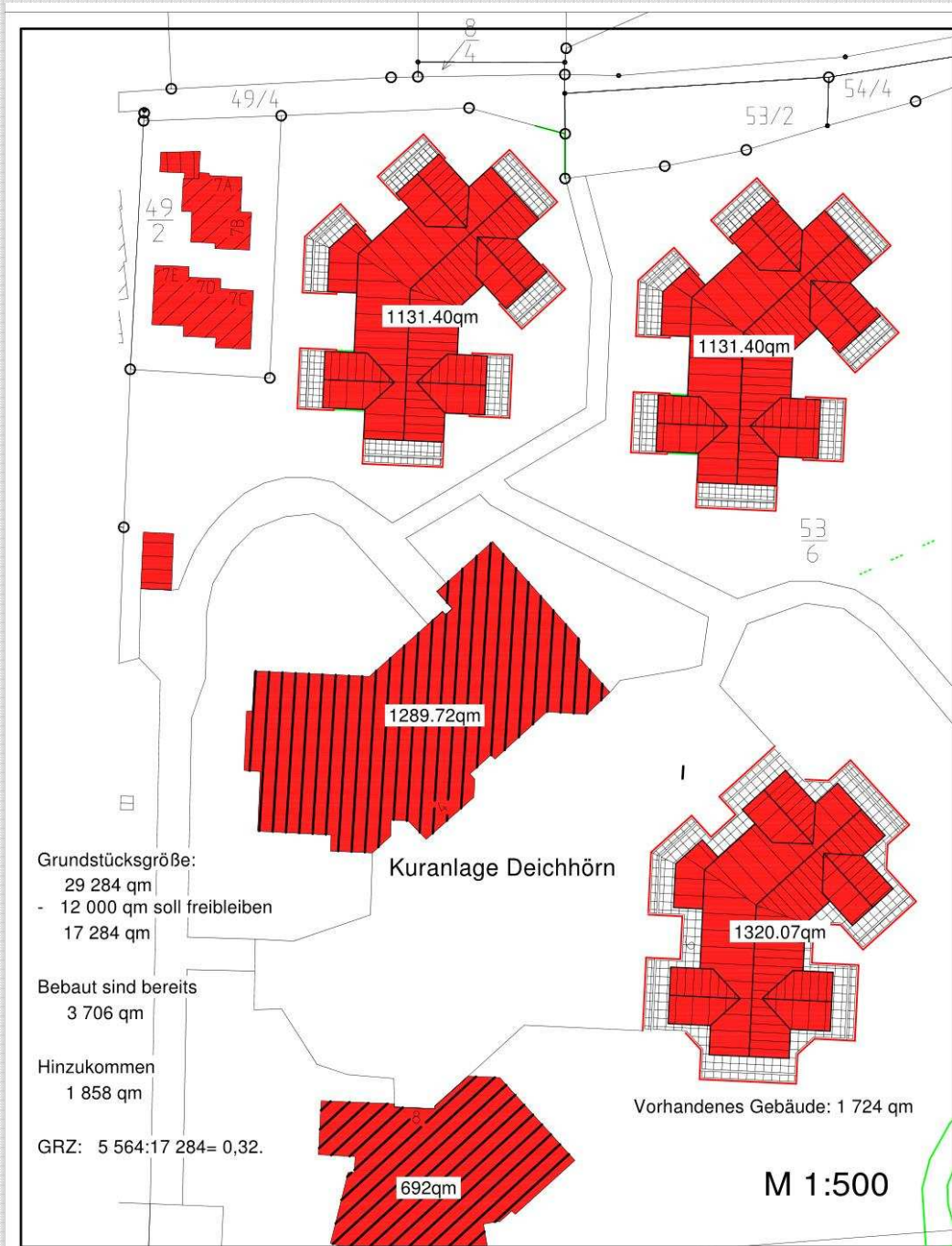
Östliche Bebauung mit einem Apartmenthaus und Ladenpassage im westlichen Erdgeschoss mit ca. **5 Geschäften**.

Wohnfläche: ca. 1.200m²

WE gesamt : 18 bis 28

Betten : 72

Nutzfläche Ladenpassage: ca. 600 m²



Berechnung Grundflächenzahl

Grundstücksgröße:

29284 m²

-12000 m² soll freibleiben

= 17284 m²

-Bebaut sind bereits 3706 m²

-Hinzu kommen 1858 m²

-GRZ $5564 : 17284 = 0,32$.

Fakten zum Verkauf:

Die Apartmentwohnungen werden an Einzelkäufer veräußert.

Kein Paketverkauf an Großinvestoren

Über 70 Kaufinteressenten im Vorlauf

Baubeginn kann umgehend erfolgen – Erstellung erfolgt ausschließlich durch regionale Handwerksbetriebe

Nach Fertigstellung werden die Apartments auf Wunsch der Eigentümer in die Ferienvermietung aufgenommen

Ausstattungsmerkmale:

Die Übergabe der Wohnungen erfolgt in hochwertiger Komplettausstattung, somit Gewährleistung des einheitlichen exklusiven Standards

barrierefreies Wohnkonzept für alle Einheiten:

Zugang zu den Wohneinheiten über einen Fahrstuhl

Wellnessbäder mit bodentiefer Dusche, Whirlpool etc

Meeresblick

EDV-gesteuerte Regelung der Heizungs- und Beschattungsanlage

Internet-Entertainment bei 50 M-Bit

Tiefgarage:

Alle Apartmenthäuser erhalten eine Tiefgarage mit 30 PKW- Stellplätzen, somit sind je Apartmenthaus nur noch 6 Außenplätze notwendig

Geplantes Apartmenthaus an der Kuranlage Deichhörn



Apartmenthaus mit Meeresblick



Apartmenthaus Blick vom Deich



Bauabschnitt 1

The floor plan shows a central corridor (4.00m wide) connecting ten rooms, each measuring 48.96qm. The rooms are arranged in a symmetrical pattern around the corridor. Rooms 1, 2, 3, 8, and 9 are grey; room 4 is red; room 5 is green; room 6 is yellow; room 7 is blue; and room 10 is pink. The plan includes various dimensions for room sizes and corridor widths.

2. Bauabschnitt

Die Kuranlage Deichhörn bleibt erhalten !!

Sanierung/Neugestaltung von Kursaal, Restaurant, DanGast-Haus

Die vorgenannten Gebäude bleiben im Eigentum der Käufer (Andrea und Lothar Peters) und sollen nach der Sanierung vermietet werden. Ein späterer Verkauf nach Sanierung wird nicht ausgeschlossen

Alle Gebäude werden energetisch auf den neuesten Stand gebracht (Dachdämmung, Heizungsanlage, Fenster und Türen.

Kursaal:

Optimierung für alle möglichen Groß- und Klein Veranstaltungen
Akustik Verbesserung durch neue Decke/variable Trennwände
Bewirtschaftung wird vom Pächter des Restaurants übernommen

OG Restaurant:

Errichtung von Apartments für Servicekräfte
Enormer Vorteil für die gesamte ortsansässige Gastronomie

DanGast – Haus

Umgestaltung in ein Multifunktionshaus für z.B. : Kinderbetreuung , Naturheilpraxis, Bäderarzt, Rezeption für die Gesamtanlage „Nordseepark Deichhörn“

Neubau/ Ersatz für das Kurmittelhaus = Apartmenthaus mit Ladenpassage (5 Einheiten)







Kurmittelhaus:

Wird ersetzt durch den Neubau eines Apartmenthauses mit Ladenpassage im Erdgeschoss zum Innenhof ausgerichtet

Ausstattung mit Tiefgarage und Fahrstuhl

5 Ladengeschäfte in verschiedenen Größen für:

Einzelhandel (Zweigstelle von Vareler Kaufleuten)

Wellness

Fitness

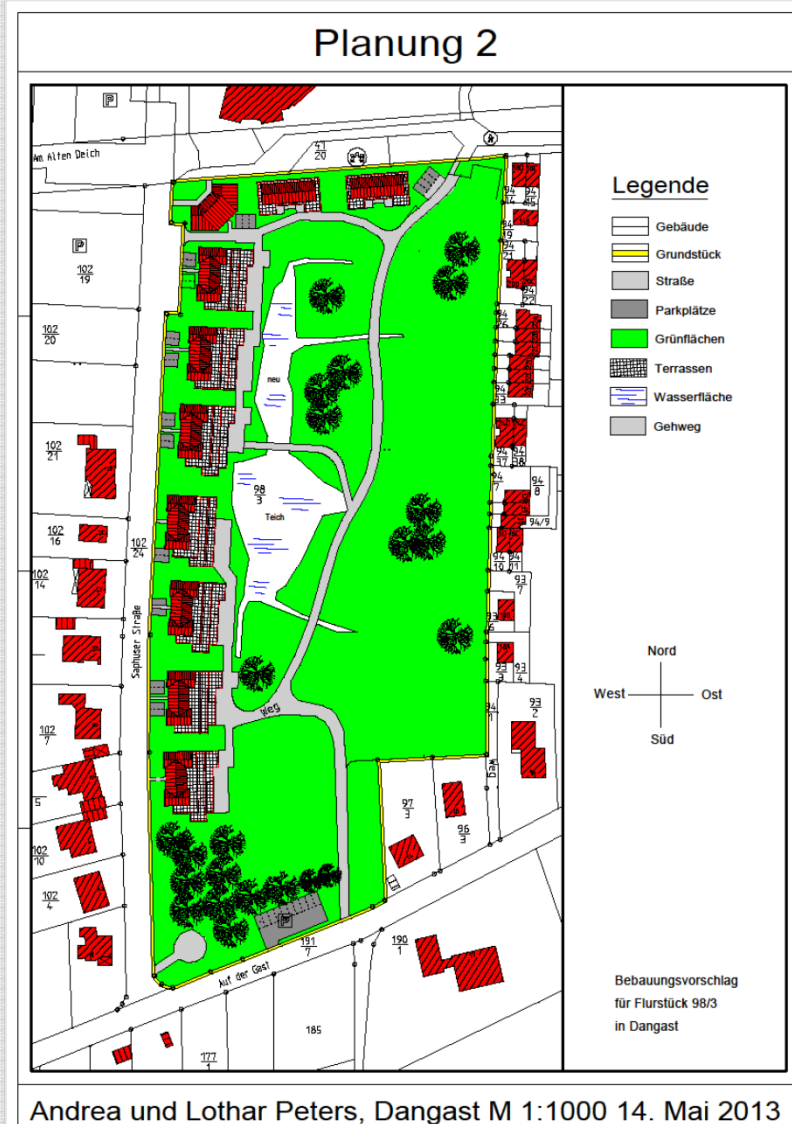
Salzgrotte

Fahrradverleih

Souvenir

Kunstgalerie

3. Bauvorhaben Sandkuhle (kleine Version)



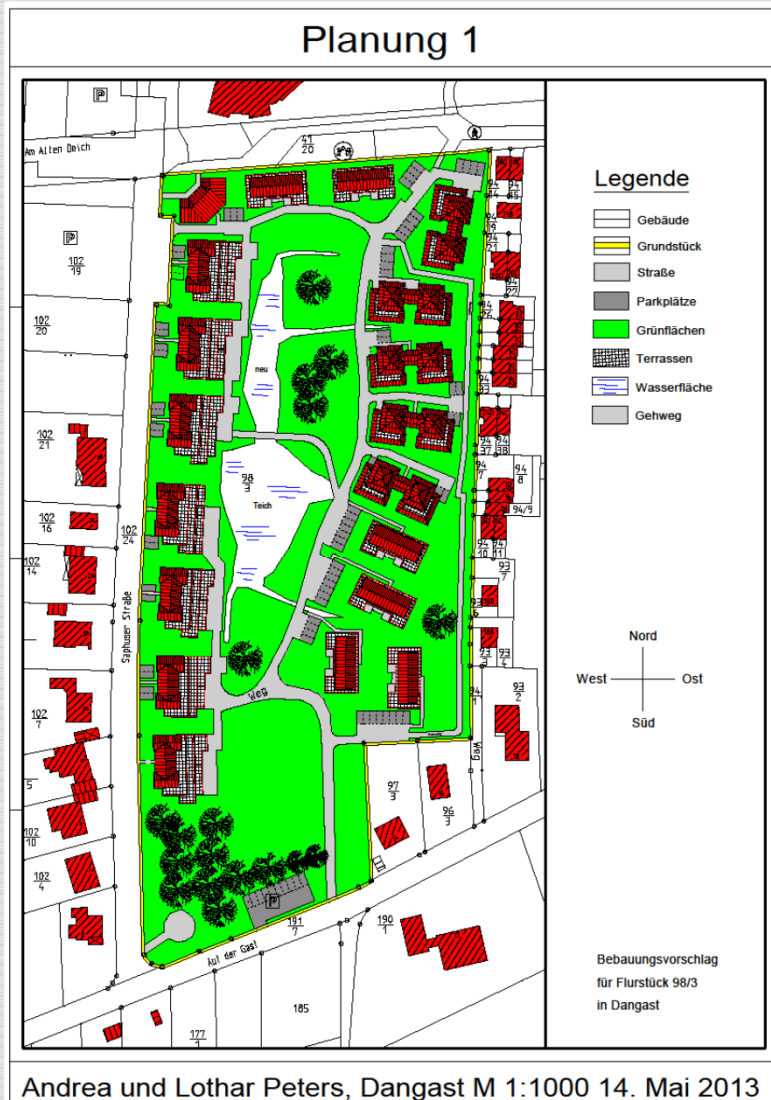
- Westliche Hangbebauung mit 7 Terrassenhäuser à 6 WE
 - Penthouse mit Staffelgeschossen und offenen Tiefgaragenplätze
 - Nördliche Randbebauung mit 3 Appartmenthäusern à 6 WE
- Alle OG. Wohnungen als Penthouse.

Wohnfläche: ca. 420 m² / je Haus

Wohnungen gesamt: 60

Betten: 240

4. Bauvorhaben Sandkuhle (große Version)



- Westliche Hangbebauung mit 7 Terrassenhäuser à 6 WE
- Penthouse mit Staffelgeschossen und offenen Tiefgaragenplätze
- Nördliche und östliche Randbebauung mit 12 Apartmenthäusern à 6 WE
Alle OG. Wohnungen als Penthouse.

Wohnfläche: ca. 420 m² / je Haus

Wohnungen gesamt: 114

Betten: 456

TERRASSENHÄUSER MIT HANGBEBAUUNG VON DER **SAPHUSER STRASSE**



Geplantes Terrassenhaus mit Hangbebauung mit Blick auf die Saphuser Strasse





VILLA AM MEER



VILLA AM MEER



Grundstücksgröße: 33000 m²

8 x Hanglagen Häuser

6 x Villa am Meer

5 x Apartmenthäuser

$GRZ \ 7345,3 / 33000 = 0,22$

Versiegelte Fläche:

Bei Festsetzung der GRZ = ,03 x 50%
max. 14850 m²

Straßen und Wege max. 3500 m²

Grünflächen ca. 14000 m² = 42 %



KÜSTEN



IMMOBILIEN

- Landhäuser
- Ferienhäuser
- Ferienwohnungen
- Bauernhöfe
- Einfamilienhäuser
- Gewerbeobjekte

**Ihr Partner
für Immobilien
an der Nordsee**

Lothar Peters

**WIR BIETEN EIN SCHLÜSSIGES UND
KOMPLETTES KONZEPT FÜR DAS GESAMTE
AREAL – KOMPETENT UND SICHER**

VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT

Andrea und Lothar Peters

**An der Rennweide 30
Nordseebad Dangast
26316 Varel**

**Telefon (04451) 959695
Telefax (04451) 959694**

**www.kuestenimmobilien.com
info@kuestenimmobilien.com**