Kappeln – Olpenitz

Exclusive holiday apartment in the Baltic Sea Resort Olpenitz, directly in the harbor with views of the Schlei and the Baltic Sea.

Property ID: 25173010



PURCHASE PRICE: 423.500 EUR • LIVING SPACE: ca. 102.93 m^2 • ROOMS: 3

Property ID: 25173010 - 24376 Kappeln – Olpenitz

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25173010 - 24376 Kappeln – Olpenitz

At a glance

Property ID	25173010
Living Space	ca. 102.93 m²
Floor	1
Rooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	2020
Type of parking	1 x Car port

Purchase Price	423.500 EUR
Type	Holiday apartment
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 5 m²
Equipment	Guest WC, Sauna, Fireplace, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25173010 - 24376 Kappeln – Olpenitz

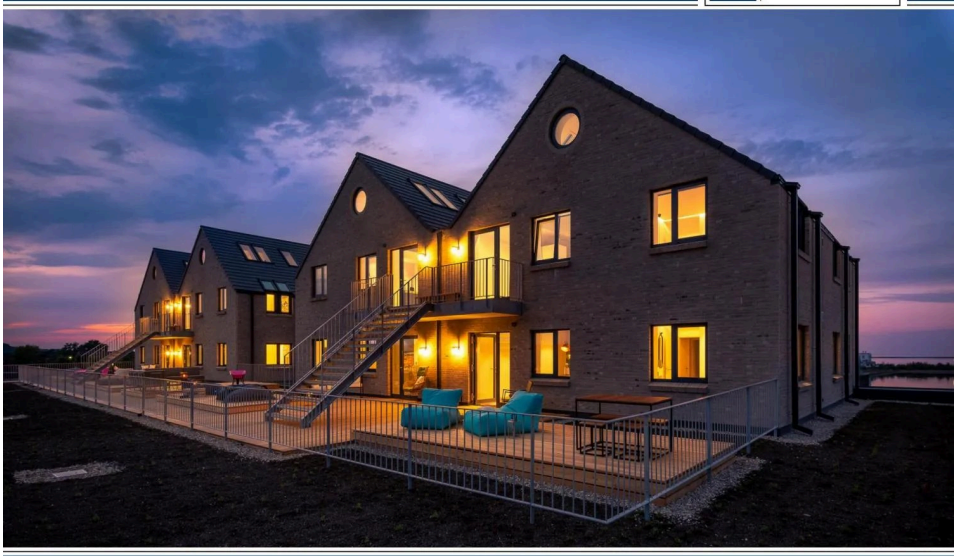
Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	02.06.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	73.3 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	2020

Property ID: 25173010 - 24376 Kappeln – Olpenitz

The property

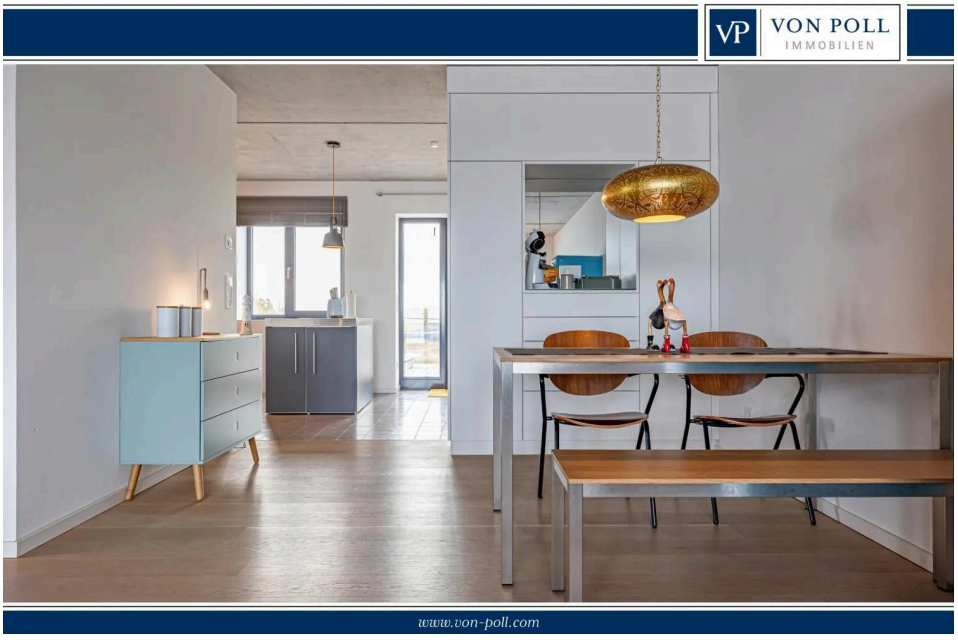




Property ID: 25173010 - 24376 Kappeln – Olpenitz

The property





Property ID: 25173010 - 24376 Kappeln – Olpenitz

The property





Property ID: 25173010 - 24376 Kappeln – Olpenitz

The property





Property ID: 25173010 - 24376 Kappeln – Olpenitz

The property





Property ID: 25173010 - 24376 Kappeln – Olpenitz

The property





Property ID: 25173010 - 24376 Kappeln – Olpenitz

A first impression

Exclusive living comfort awaits you in this approximately 103 m² apartment – ideal for up to four people. Apartment No. 2 is located on the ground floor of one of two modern semi-detached houses, each containing four stylish apartments, built on the roof of a supermarket below. The semi-detached houses are easily accessible via an elevator or a solid external staircase. This unique construction combines urban infrastructure with exclusive living in a maritime setting – a well-conceived concept that unites functionality and comfort. The architecture blends harmoniously into the overall design of the OstseeResort Olpenitz, combining modern design with high-quality materials and light-filled rooms. High ceilings and expansive windows create a special atmosphere that invites you to relax and unwind. A fireplace in the living area provides cozy warmth. Large windows offer breathtaking panoramic views of the harbor, the Schlei fjord, and the Baltic Sea. Real wood parquet floors and floor tiles over underfloor heating ensure comfortable warmth. Two stylishly furnished bedrooms with beds (each 1.80 m wide) and individual televisions offer a restful night's sleep. The open-plan kitchen is functionally and modernly equipped with a refrigerator, dishwasher, stove, oven, toaster, coffee maker, and kettle. It invites you to cook together and enjoy meals in a relaxed atmosphere. For moments of relaxation, a private wellness area is available: the Finnish sauna and the walk-in rain shower make the apartment a personal retreat. You can enjoy the fresh Baltic Sea air on the private balcony. From here, you have a sweeping view of the Baltic Sea Resort's harbor, the Schlei estuary, and the open Baltic Sea – an impressive panorama at any time of day. The apartment also features a shared 270 m² rooftop terrace offering panoramic views of the surrounding area – ideal for unwinding at the end of the day. In addition, the apartment includes a private storage room of approximately 5 m² in the building's basement – convenient for bicycles, beach equipment, or personal belongings. Another advantage: You have your own parking space in a shared carport with a total of eight spaces – protected, convenient, and right next to the building. The parking space is equipped with its own wallbox, so you can conveniently charge your electric vehicle on-site. The apartment is being sold fully furnished. All furnishings, furniture, and equipment are included in the purchase price – from stylish furniture and a modern kitchen to a sauna and household appliances such as a washing machine and dryer. This means you can start your vacation immediately or rent the apartment to holidaymakers without delay. Located on the harbor promenade in the Baltic Sea Resort Olpenitz, the apartment is an ideal starting point for relaxation and activities. The nearby Weidefelder Beach – including a dog beach – is just a few minutes' walk away. Take advantage of this opportunity: Three more attractive holiday apartments are available for purchase in the same building. Ideal for investors or buyers with additional space requirements.

Property ID: 25173010 - 24376 Kappeln – Olpenitz

All about the location

Das OstseeResort Olpenitz liegt in einzigartiger Lage direkt an der Ostsee im Nordosten Schleswig-Holsteins und gehört als Ortsteil zur Stadt Kappeln. Auf dem Gelände eines ehemaligen Marinestützpunkts entsteht hier eine der größten maritimen Ferienanlagen Nordeuropas – eingebettet zwischen der offenen Ostsee und der Schlei, Deutschlands einzigem Ostseefjord.

Die besondere Lage am Wasser, die moderne Architektur sowie die Verbindung von Natur und Infrastruktur machen das Resort zu einem gefragten Standort für Erholung, Wassersport und hochwertige Ferienimmobilien.

Nur etwa 6 Kilometer westlich liegt das Stadtzentrum von Kappeln, einem staatlich anerkannten Erholungsort mit maritimem Charakter und rund 9.000 Einwohnern.
Die Stadt bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur und vereint kleinstädtische Lebensqualität mit vielfältigen Angeboten für Alltag, Freizeit und Tourismus:

Bildung & Betreuung:

Mehrere Kindergärten

Eine Grundschule

Eine Gemeinschaftsschule mit gymnasialer Oberstufe

Ein Gymnasium

Gesundheitsversorgung:

Ein modernes Krankenhaus

Zahlreiche Haus- und Facharztpraxen, Apotheken und Physiotherapien

Einkaufen & Nahversorgung:

Diverse Supermärkte (EDEKA, REWE, Aldi, Lidl, u. a.)

Baumarkt, Drogerien und Fachgeschäfte

Eine lebendige Einkaufsstraße mit Boutiquen, Bäckereien, Feinkostläden und Wochenmarkt

Maritimes & Freizeit:

Hafenanlage mit mehreren Yachthäfen

Restaurants, Cafés, Bars und Kneipen mit direktem Blick aufs Wasser

Kino, Veranstaltungszentrum („Kiek In!“) und saisonale Events wie Hafenfeste oder Fischmärkte

Schiffsanleger für Ausflugsfahrten auf der Schlei und Ostsee

Durch die Kombination aus idyllischer Lage am Wasser, hervorragender Infrastruktur und touristischer Attraktivität ist Kappeln ein beliebter Ort zum Leben, Verweilen und Investieren – und das OstseeResort Olpenitz profitiert unmittelbar von dieser Nähe.

Trotz der naturnahen Lage ist das OstseeResort Olpenitz sehr gut erreichbar:

Mit dem Auto:
Aus Richtung Hamburg über die A7 (Abfahrt Rendsburg/Büdelsdorf) → weiter über die B203 über Eckernförde nach Kappeln

Aus Richtung Flensburg über die B199 und B201 bis Kappeln
Ab Kappeln weiter über den Ortsteil Ellenberg und die Ostseestraße direkt ins Resort (ausgeschildert)

Mit der Bahn:
Bahnhof Süderbrarup (ca. 18 km entfernt), erreichbar über Kiel, Schleswig und Husum

Von dort aus Weiterfahrt mit dem Regionalbus oder Taxi nach Kappeln bzw. direkt ins OstseeResort.

Öffentlicher Nahverkehr und Mobilität vor Ort:
Linienbusverbindung zwischen Kappeln und dem OstseeResort (Haltestelle „Olpenitz Ostseeresort“)
Fahrradverleih, E-Scooter, Carsharing sowie das regionale SMILE24-Mobilitätskonzept mit On-Demand-Bussen (NAH.SHUTTLE)

Property ID: 25173010 - 24376 Kappeln – Olpenitz

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.6.2035.
Endenergiebedarf beträgt 73.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

Property ID: 25173010 - 24376 Kappeln – Olpenitz

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ingmar Bauer

Norderstraße 27/29, 24939 Flensburg
Tel.: +49 461 - 80 79 582 0
E-Mail: flensburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com