Kappeln – Olpenitz

Appartement de vacances exclusif dans la station balnéaire d'Olpenitz, en bord de mer Baltique, situé directement dans le port avec vue sur le Schlei et la mer Baltique.

CODE DU BIEN: 25173010



PRIX D'ACHAT: 423.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 102.93 m^2 • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25173010 - 24376 Kappeln – Olpenitz

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25173010 - 24376 Kappeln – Olpenitz

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25173010
Surface habitable	ca. 102.93 m²
Etage	1
Pièces	3
Salles de bains	1
Année de construction	2020
Place de stationnement	1 x Abri de voitures

Prix d'achat	423.500 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 5 m²
Aménagement	WC invités, Sauna, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25173010 - 24376 Kappeln – Olpenitz

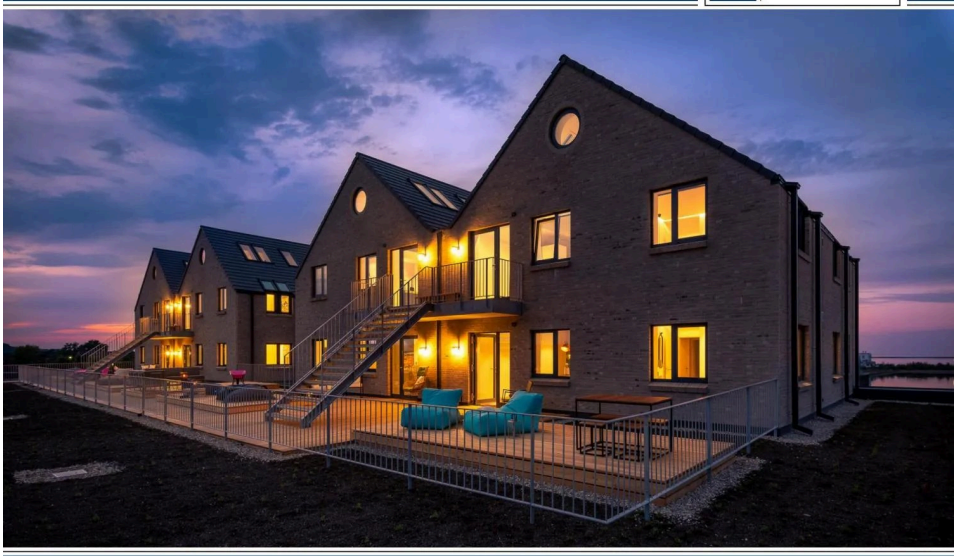
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	02.06.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	73.3 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2020

CODE DU BIEN: 25173010 - 24376 Kappeln – Olpenitz

La propriété

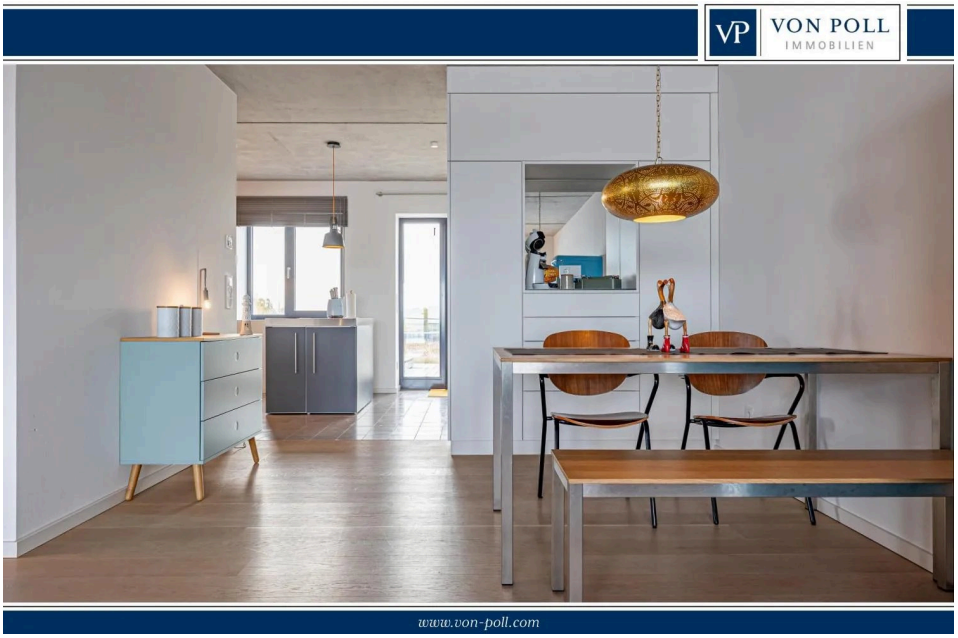




CODE DU BIEN: 25173010 - 24376 Kappeln – Olpenitz

La propriété





CODE DU BIEN: 25173010 - 24376 Kappeln – Olpenitz

La propriété





CODE DU BIEN: 25173010 - 24376 Kappeln – Olpenitz

La propriété





CODE DU BIEN: 25173010 - 24376 Kappeln – Olpenitz

La propriété





CODE DU BIEN: 25173010 - 24376 Kappeln – Olpenitz

La propriété





CODE DU BIEN: 25173010 - 24376 Kappeln – Olpenitz

Une première impression

Un confort de vie exclusif vous attend dans cet appartement d'environ 103 m², idéal pour quatre personnes. L'appartement n° 2 est situé au rez-de-chaussée de l'une des deux maisons jumelées modernes, chacune abritant quatre appartements élégants, construites sur le toit d'un supermarché. Les maisons sont facilement accessibles par ascenseur ou par un solide escalier extérieur. Cette construction unique allie infrastructures urbaines et cadre de vie exclusif en bord de mer – un concept ingénieux qui conjugue fonctionnalité et confort. L'architecture s'intègre harmonieusement au design global de l'OstseeResort Olpenitz, combinant un design moderne à des matériaux de haute qualité et des pièces baignées de lumière. Les hauts plafonds et les grandes fenêtres créent une atmosphère propice à la détente. Une cheminée dans le séjour diffuse une chaleur agréable. De larges fenêtres offrent une vue panoramique imprenable sur le port, le fjord de Schlei et la mer Baltique. Le parquet en bois massif et le carrelage avec chauffage au sol assurent un confort thermique optimal. Deux chambres élégamment meublées, avec lits de 1,80 m de large et télévisions individuelles, vous promettent des nuits paisibles. La cuisine ouverte, fonctionnelle et moderne, est équipée d'un réfrigérateur, d'un lave-vaisselle, de plaques de cuisson, d'un four, d'un grille-pain, d'une cafetière et d'une bouilloire. Elle vous invite à cuisiner ensemble et à savourer vos repas dans une ambiance conviviale. Pour des moments de détente, un espace bien-être privé est à votre disposition : sauna finlandais et douche à effet pluie transforment l'appartement en un véritable havre de paix. Profitez de l'air frais de la mer Baltique depuis le balcon privé. De là, vous bénéficierez d'une vue imprenable sur le port de la station balnéaire, l'estuaire de la Schlei et la mer Baltique – un panorama impressionnant à toute heure de la journée. L'appartement donne également accès à une terrasse partagée de 270 m² sur le toit, offrant une vue panoramique sur les environs – idéale pour se détendre en fin de journée. De plus, l'appartement comprend un local de rangement privatif d'environ 5 m² au sous-sol de l'immeuble – pratique pour ranger vélos, matériel de plage ou effets personnels. Autre avantage : vous disposez de votre propre place de parking dans un parking couvert partagé de huit places – sécurisé, pratique et situé juste à côté de l'immeuble. L'emplacement de parking est équipé d'une borne de recharge murale, vous permettant de recharger facilement votre véhicule électrique sur place. L'appartement est vendu entièrement meublé. Tout le mobilier et les équipements sont inclus dans le prix d'achat : mobilier élégant, cuisine moderne, sauna et électroménager (lave-linge et sèche-linge, par exemple). Vous pouvez ainsi commencer vos vacances immédiatement ou louer l'appartement sans délai. Situé sur la promenade du port de la station balnéaire d'Olpenitz, en bord de mer Baltique, l'appartement est un point de départ idéal pour la détente et les activités. La plage de Weidefelder, avec sa plage pour chiens, est à quelques minutes à pied. Saisissez cette opportunité : trois autres appartements de vacances attrayants sont disponibles à la

vente dans le même immeuble. Idéal pour les investisseurs ou les acheteurs ayant besoin de plus d'espace.

CODE DU BIEN: 25173010 - 24376 Kappeln – Olpenitz

Tout sur l'emplacement

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)

CODE DU BIEN: 25173010 - 24376 Kappeln – Olpenitz

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25173010 - 24376 Kappeln – Olpenitz

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Ingmar Bauer

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com