Kappeln – Olpenitz

Αποκλειστικό διαμέρισμα διακοπών στο θέρετρο Olpenitz της Βαλτικής Θάλασσας, ακριβώς στο λιμάνι με θέα στο Schlei και τη Βαλτική Θάλασσα.

Αριθμός ακινήτου: 25173010



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 423.500 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 102.93 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: 25173010 - 24376 Kappeln – Olpenitz

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25173010 - 24376 Kappeln – Olpenitz

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25173010
Επιφάνεια	ca. 102.93 m²
Πάτωμα	1
Δωμάτια	3
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	2020
Χώρος στάθμευσης	1 x Στέγασμα για αυτοκίνητο

Τιμή αγοράς	423.500 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 5 m²
Έπιπλα	WC επισκεπτών, Σάουνα, Τζάκι, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25173010 - 24376 Kappeln – Olpenitz

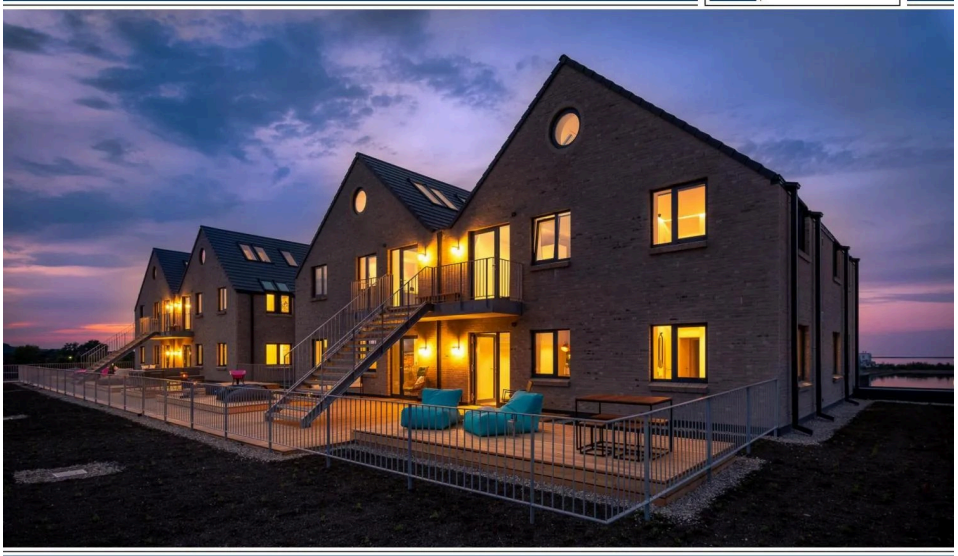
Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	02.06.2035
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	73.3 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	B
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2020

Αριθμός ακινήτου: 25173010 - 24376 Kappeln – Olpenitz

Το ακίνητο

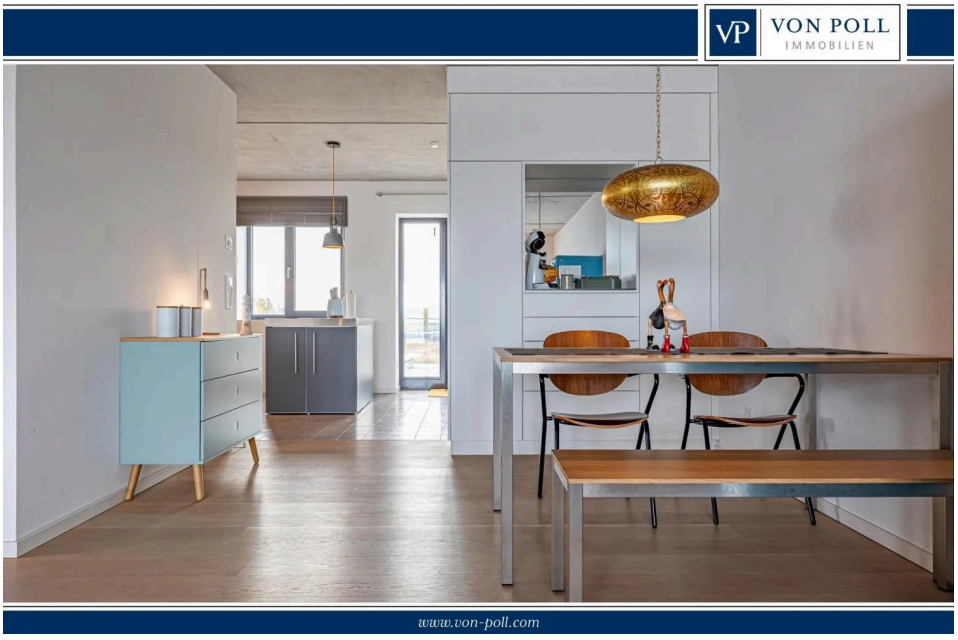




Αριθμός ακινήτου: 25173010 - 24376 Kappeln – Olpenitz

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25173010 - 24376 Kappeln – Olpenitz

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25173010 - 24376 Kappeln – Olpenitz

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25173010 - 24376 Kappeln – Olpenitz

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25173010 - 24376 Kappeln – Olpenitz

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25173010 - 24376 Kappeln – Olpenitz

Μια πρώτη εντύπωση

Αποκλειστική άνεση διαβίωσης σας περιμένει σε αυτό το διαμέρισμα περίπου 103 τ.μ. – ιδανικό για έως τέσσερα άτομα. Το διαμέρισμα No. 2 βρίσκεται στο ισόγειο μιας από τις δύο μοντέρνες ημι-ανεξάρτητες κατοικίες, η καθεμία από τις οποίες περιλαμβάνει τέσσερα κομψά διαμερίσματα, χτισμένες στην οροφή ενός σούπερ μάρκετ από κάτω. Οι ημι-ανεξάρτητες κατοικίες είναι εύκολα προσβάσιμες μέσω ανελκυστήρα ή μιας συμπαγούς εξωτερικής σκάλας. Αυτή η μοναδική κατασκευή συνδυάζει την αστική υποδομή με την αποκλειστική διαβίωση σε ένα παραθαλάσσιο περιβάλλον – μια καλοσχεδιασμένη ιδέα που συνδυάζει λειτουργικότητα και άνεση. Η αρχιτεκτονική εντάσσεται αρμονικά στο συνολικό σχεδιασμό του OstseeResort Olpenitz, συνδυάζοντας μοντέρνο σχεδιασμό με υλικά υψηλής ποιότητας και φωτεινά δωμάτια. Τα ψηλά ταβάνια και τα εκτεταμένα παράθυρα δημιουργούν μια ξεχωριστή ατμόσφαιρα που σας προσκαλεί να χαλαρώσετε και να ξεκουραστείτε. Ένα τζάκι στο σαλόνι προσφέρει ζεστή ζεστασιά. Τα μεγάλα παράθυρα προσφέρουν εκπληκτική πανοραμική θέα στο λιμάνι, το φιόρδ Schlei και τη Βαλτική Θάλασσα. Τα παρκέ δάπεδα από πραγματικό ξύλο και τα πλακάκια δαπέδου πάνω από την ενδοδαπέδια θέρμανση εξασφαλίζουν άνετη ζεστασιά. Δύο κομψά επιπλωμένα υπνοδωμάτια με κρεβάτια (πλάτους 1,80 μ. το καθένα) και ατομικές τηλεοράσεις προσφέρουν έναν ξεκούραστο ύπνο. Η ανοιχτή κουζίνα είναι λειτουργικά και μοντέρνα εξοπλισμένη με ψυγείο, πλυντήριο πιάτων, ηλεκτρική κουζίνα, φούρνο, τοστιέρα, καφετιέρα και βραστήρα. Σας προσκαλεί να μαγειρέψετε μαζί και να απολαύσετε γεύματα σε μια χαλαρή ατμόσφαιρα. Για στιγμές χαλάρωσης, διατίθεται ιδιωτικός χώρος ευεξίας: η φινλανδική σάουνα και η καμπίνα ντους ψιλής βροχής μετατρέπουν το διαμέρισμα σε ένα προσωπικό καταφύγιο. Μπορείτε να απολαύσετε τον καθαρό αέρα της Βαλτικής Θάλασσας στο ιδιωτικό μπαλκόνι. Από εδώ, έχετε μια πανοραμική θέα στο λιμάνι του Baltic Sea Resort, τις εκβολές του Schlei και την ανοιχτή Βαλτική Θάλασσα - ένα εντυπωσιακό πανόραμα οποιαδήποτε στιγμή της ημέρας. Το διαμέρισμα διαθέτει επίσης μια κοινόχρηστη βεράντα 270 τ.μ. στον τελευταίο όροφο που προσφέρει πανοραμική θέα στη γύρω περιοχή - ιδανική για χαλάρωση στο τέλος της ημέρας. Επιπλέον, το διαμέρισμα περιλαμβάνει ιδιωτική αποθήκη περίπου 5 τ.μ. στο υπόγειο του κτιρίου - βολική για ποδήλατα, εξοπλισμό παραλίας ή προσωπικά αντικείμενα. Ένα άλλο πλεονέκτημα: Έχετε τη δική σας θέση στάθμευσης σε κοινόχρηστο υπόστεγο αυτοκινήτων με συνολικά οκτώ θέσεις - προστατευμένη, βολική και ακριβώς δίπλα στο κτίριο. Ο χώρος στάθμευσης είναι εξοπλισμένος με δικό του επιτοίχιο φορτιστή, ώστε να μπορείτε να φορτίζετε εύκολα το ηλεκτρικό σας όχημα επί τόπου. Το διαμέρισμα πωλείται πλήρως επιπλωμένο. Όλα τα έπιπλα, τα έπιπλα και ο εξοπλισμός περιλαμβάνονται στην τιμή αγοράς - από κομψά έπιπλα και μια μοντέρνα κουζίνα μέχρι σάουνα και οικιακές συσκευές όπως πλυντήριο ρούχων και στεγνωτήριο. Αυτό σημαίνει ότι μπορείτε να ξεκινήσετε τις διακοπές σας αμέσως ή να νοικιάσετε το διαμέρισμα σε παραθεριστές χωρίς καθυστέρηση. Βρίσκεται στον παραλιακό δρόμο του λιμανιού στο θέρετρο Olpenitz της Βαλτικής Θάλασσας, το

διαμέρισμα αποτελεί ιδανικό σημείο εκκίνησης για χαλάρωση και δραστηριότητες. Η κοντινή παραλία Weidefelder - συμπεριλαμβανομένης μιας παραλίας για σκύλους - απέχει μόλις λίγα λεπτά με τα πόδια. Επωφεληθείτε από αυτήν την ευκαιρία: Τρία ακόμη ελκυστικά διαμερίσματα διακοπών είναι διαθέσιμα προς αγορά στο ίδιο κτίριο. Ιδανικά για επενδυτές ή αγοραστές με πρόσθετες απαιτήσεις χώρου.

Αριθμός ακινήτου: 25173010 - 24376 Kappeln – Olpenitz

Όλα για την τοποθεσία

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)

Αριθμός ακινήτου: 25173010 - 24376 Kappeln – Olpenitz

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25173010 - 24376 Kappeln – Olpenitz

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Ingmar Bauer

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com