Kappeln – Olpenitz

Exkluzív nyaralóapartman a Balti-tenger partján fekvo Olpenitz üdülohelyen, közvetlenül a kikötoben, kilátással a Schlei-re és a Balti-tengerre.

VP azonosító: 25173010



VÉTELÁR: 423.500 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 102.93 m^2 • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25173010 - 24376 Kappeln – Olpenitz

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25173010 - 24376 Kappeln – Olpenitz

Áttekintés

VP azonosító	25173010
Hasznos lakótér	ca. 102.93 m²
Emelet	1
Szobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	2020
Parkolási lehetoségek	1 x Beálló

Vételár	423.500 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 5 m²
Felszereltség	Vendég WC, Szauna, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25173010 - 24376 Kappeln – Olpenitz

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	02.06.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	73.3 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2020

VP azonosító: 25173010 - 24376 Kappeln – Olpenitz

Az ingatlan

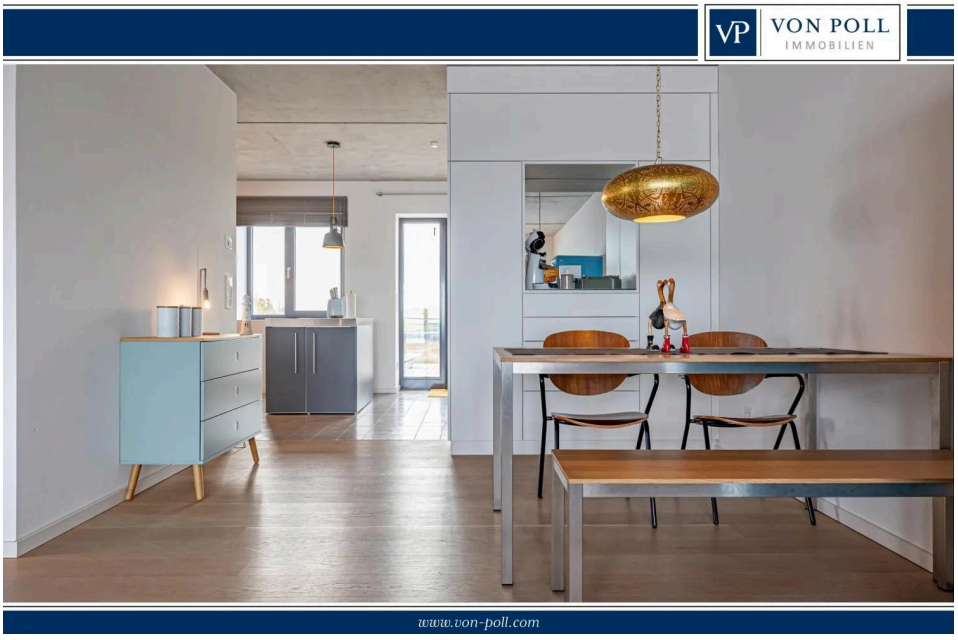




VP azonosító: 25173010 - 24376 Kappeln – Olpenitz

Az ingatlan





VP azonosító: 25173010 - 24376 Kappeln – Olpenitz

Az ingatlan





VP azonosító: 25173010 - 24376 Kappeln – Olpenitz

Az ingatlan





VP azonosító: 25173010 - 24376 Kappeln – Olpenitz

Az ingatlan





VP azonosító: 25173010 - 24376 Kappeln – Olpenitz

Az ingatlan





VP azonosító: 25173010 - 24376 Kappeln – Olpenitz

Az elso benyomás

Exkluzív lakhatási kényelem várja Önt ebben a körülbelül 103 m²-es apartmanban – ideális akár négy fo számára. A 2. számú apartman két modern ikerház egyikének földszintjén található, amelyek mindegyike négy stílusos apartmant tartalmaz, és egy szupermarket tetején épültek. Az ikerházak könnyen megközelíthetok lifttel vagy egy masszív külso lépcson keresztül. Ez az egyedülálló építmény ötvözi a városi infrastruktúrát az exkluzív, tengerparti környezetben való élettel – egy jól átgondolt koncepció, amely egyesíti a funkcionalitást és a kényelmet. Az építészet harmonikusan illeszkedik az OstseeResort Olpenitz összképébe, a modern dizájnt kiváló minoségu anyagokkal és világos szobákkal ötvözve. A magas mennyezet és a tágas ablakok különleges hangulatot teremtenek, amely pihenésre és kikapcsolódásra csábít. A nappaliban található kandalló otthonos meleget biztosít. A nagy ablakokból lélegzetelállító panorámás kilátás nyílik a kikötore, a Schlei-fjordra és a Balti-tengerre. A valódi fa parketta és a padlófutés feletti padlólapok kellemes meleget biztosítanak. Két stílusosan berendezett hálószoba ágyakkal (egyenként 1,80 m széles) és egyedi televíziókkal pihenteto alvást biztosít. A nyitott konyha funkcionálisan és modern módon felszerelt hutoszekrénnyel, mosogatógéppel, tuzhellyel, sütovel, kenyérpirítóval, kávéfozovel és vízforralóval. Csábít a közös fozésre és az étkezések nyugodt légkörben történo élvezetére. A kikapcsolódás pillanataira privát wellness-részleg áll rendelkezésre: a finn szauna és a beépített esozteto zuhany személyes menedékké varázsolja az apartmant. A friss balti-tengeri levegot a privát erkélyen élvezheti. Innen lenyugözo kilátás nyílik a Balti-tengeri üdülohely kikötojére, a Schlei torkolatára és a nyílt Balti-tengerre – lenyugözo panoráma a nap bármely szakában. Az apartmanhoz egy közös, 270 m²-es tetoterasz is tartozik, ahonnan panorámás kilátás nyílik a környékre – ideális a nap végén a kikapcsolódáshoz. Ezenkívül az apartmanhoz tartozik egy körülbelül 5 m²-es privát tárolóhelyiség az épület alagsorában – kényelmesen kerékpárok, strandfelszerelések vagy személyes tárgyak számára. További elony: Saját parkolóhellyel rendelkezik egy közös, összesen nyolc férohelyes parkolóban – védett, kényelmes és közvetlenül az épület mellett. A parkolóhely saját fali töltoállomással van felszerelve, így kényelmesen feltöltheti elektromos jármuvét a helyszínen. A lakás teljes bútorzattal eladó. Minden bútor, berendezés és felszerelés benne van a vételárban – a stílusos bútoroktól és a modern konyhától kezdve a szaunán át a háztartási gépekig, például a mosógépig és szárítógépig. Ez azt jelenti, hogy azonnal elkezdheti nyaralását, vagy késedelem nélkül bérbe adhatja a lakást nyaralóknak. A Balti-tengeri Olpenitz üdülohely kikötoi sétányán található apartman ideális kiindulópont a pihenéshez és a tevékenységekhez. A közeli Weidefelder strand – beleértve a kutyastrandot is – mindössze néhány perc sétára található. Használja ki ezt a lehetoséget: Három további vonzó nyaralóapartman is megvásárolható ugyanabban az épületben. Ideális befektetoknek vagy nagyobb helyigényu vásárlóknak.

VP azonosító: 25173010 - 24376 Kappeln – Olpenitz

Minden a helyszínrol

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)

VP azonosító: 25173010 - 24376 Kappeln – Olpenitz

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25173010 - 24376 Kappeln – Olpenitz

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Ingmar Bauer

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com