Kappeln

Exclusive detached house with magnificent views of the Schlei in a quiet cul-de-sac location

Property ID: 25173015



PURCHASE PRICE: 990.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 231 m^2 • ROOMS: 6 • LAND AREA: 836 m^2

Property ID: 25173015 - 24376 Kappeln

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

Property ID: 25173015 - 24376 Kappeln

At a glance

Property ID	25173015
Living Space	ca. 231 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	6
Bathrooms	2
Year of construction	2005
Type of parking	3 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	990.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Timber frame
Usable Space	ca. 61 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25173015 - 24376 Kappeln

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Light natural gas
Energy certificate valid until	23.06.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	74 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	2005

Property ID: 25173015 - 24376 Kappeln

The property





Property ID: 25173015 - 24376 Kappeln

The property





Property ID: 25173015 - 24376 Kappeln

The property





Property ID: 25173015 - 24376 Kappeln

The property





Property ID: 25173015 - 24376 Kappeln

The property





Property ID: 25173015 - 24376 Kappeln

The property





Property ID: 25173015 - 24376 Kappeln

The property





Property ID: 25173015 - 24376 Kappeln

The property





Property ID: 25173015 - 24376 Kappeln

The property



Property ID: 25173015 - 24376 Kappeln

A first impression

Exclusive detached house with stunning views of the Schlei in a quiet cul-de-sac. For those who value comfort, tranquility, sophisticated living, and quality of life. This exceptional architect-designed house, built in 2005, combines refined architecture with a breathtaking natural panorama, offering exactly what many seek when they want to slow down the pace of everyday life and create space for what truly matters: peace, expansive views, quality, and enjoyment of life. Highlights include the spacious wooden terrace of approximately 40 m² and a roof terrace of approximately 12 m² with picturesque views of the Schlei. In a prime location at the end of a cul-de-sac – just a stone's throw from the Schlei – this generous residence sits on a beautiful 836 m² plot with stunning views of the water and the picturesque town of Arnis, Germany's smallest town. The approximately 232 m² of living space is distributed across light-filled levels with seamless transitions. High ceilings (approx. 2.95 m on the ground floor), floor-to-ceiling windows, and natural materials create a pleasant sense of space – ideal for those who appreciate something special. The ground floor comprises: - A spacious living and dining room with access to the sun terrace overlooking the Schlei - A modern kitchen with high-quality built-in appliances and a comfortable dining area - A ventilated pantry - A utility room accessible from the kitchen with a washing machine connection - A bright and inviting study. On the upper floor, you will find: - An open studio with panoramic windows and a roof terrace - Two bedrooms, each with its own dressing room and en-suite bathroom. The converted attic offers additional space, including: - A gallery with studio windows and panoramic views of the Schlei - A storage room. The property is rounded off by a spacious double garage with two electric sectional doors. This provides ample space not only for two vehicles but also for bicycles, garden equipment, and recreational gear.

Property ID: 25173015 - 24376 Kappeln

Details of amenities

Zeitlos, mit hochwertiger Ausstattung:
- Solide Holzständerbauweise mit nordischer Lärche als Außenverkleidung in Stülpschalung und innen mächtige Balken aus weißgelaugter Kiefer
- Edles, weißgelaugtes Plankenparkett aus Kiefernholz, großformatige italienische Designerfliesen
- Hochwertige Einbauküche mit 80 cm breitem, fünfflammigem SMEG-Gasherd, SMEG-Edelstahl-Dunstabzug und viel Stauraum
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung – wohlige Wärme, individuell steuerbar
- belüftete Speisekammer
- Hauswirtschaftsraum mit Stellfläche für Waschmaschine & Trockner
- Zentrale Staubsaugeranlage für komfortables und leises saugen
- Glasfaseranschluss für schnelles Internet, Streaming & digitales Arbeiten
- Sat-TV-Anschlüsse in allen Wohnräumen
- Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Teilkeller ausgebildet als weiße Wanne: durch diese hochwertige, wasserundurchlässige Bauweise bleibt der Keller dauerhaft trocken
- Hochwertige Dämmung, Wärmeschutzverglasung und moderne Gasbrennwerttechnik garantieren nachhaltigen Wohnkomfort
- Ein Garten wie gemalt – pflegeleicht und stilvoll
- der von einem Gartendesigner angelegte Außenbereich vereint natürliche Eleganz mit wenig Pflegeaufwand: Japanische Ahorne, formschöne Kieswege und eine großzügige Holzterrasse laden ein zum Genießen – mit freiem Blick auf die Schlei.
- 12 m hoher, klappbarer Kunststoffflaggenmast, an welchem aus Verbundenheit zum Land zwischen den Meeren die Schleswig-Holstein Flagge weht.

Property ID: 25173015 - 24376 Kappeln

All about the location

Das Grundstück befindet sich in der beliebten Stadt Kappeln, im Ortsteil Kopperby – nur etwa 80 Meter Luftlinie von der Schlei entfernt. Die Nähe zum Wasser ist hier nicht nur spürbar, sondern auch sicht- und erlebbar: Die naturnahe Umgebung, die maritime Atmosphäre und der hohe Erholungswert machen diese Lage besonders attraktiv.

Kopperby ist ein ruhiges, gepflegtes Wohngebiet, welches durch seine Nähe zur Schlei und seine Naturlage gleichermaßen begeistert. Die Schlei mit verschiedenen Yachthäfen und diversen Wander- und Fahrradwegen liegt vis-a-vis.
Mehrere Ostseestrände befinden sich in Fahrradentfernung.

Trotz der idyllischen Lage ist die Verkehrsanbindung komfortabel:

Die Kappelner Innenstadt mit Ärzten, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Schulen ist nur etwa 5 Fahrminuten entfernt.

Eine Bushaltestelle mit Verbindung ins Stadtzentrum sowie zu umliegenden Orten befindet sich in fußläufiger Entfernung.

Über die B199, die B201 und B203 besteht eine gute Anbindung an Flensburg, Schleswig und Eckernförde.

Die Lage verbindet somit Ruhe und Natur mit urbaner Erreichbarkeit – ideal für alle, die das Leben am Wasser schätzen, ohne auf Infrastruktur verzichten zu wollen.

Property ID: 25173015 - 24376 Kappeln

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.6.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 74.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

Property ID: 25173015 - 24376 Kappeln

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