Kappeln

Exclusiva casa unifamiliar con magníficas vistas al Schlei en una tranquila calle sin salida.

Número de propiedad: 25173015



PRECIO DE COMPRA: 990.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 231 m^2 • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 836 m^2

Número de propiedad: 25173015 - 24376 Kappeln

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25173015 - 24376 Kappeln

De un vistazo

Número de propiedad	25173015
Superficie habitable	ca. 231 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Baños	2
Año de construcción	2005
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	990.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Estructura de madera
Espacio utilizable	ca. 61 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25173015 - 24376 Kappeln

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	23.06.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	74 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	2005

Número de propiedad: 25173015 - 24376 Kappeln

La propiedad





Número de propiedad: 25173015 - 24376 Kappeln

La propiedad





Número de propiedad: 25173015 - 24376 Kappeln

La propiedad





Número de propiedad: 25173015 - 24376 Kappeln

La propiedad





Número de propiedad: 25173015 - 24376 Kappeln

La propiedad





Número de propiedad: 25173015 - 24376 Kappeln

La propiedad





Número de propiedad: 25173015 - 24376 Kappeln

La propiedad





Número de propiedad: 25173015 - 24376 Kappeln

La propiedad





Número de propiedad: 25173015 - 24376 Kappeln

La propiedad



Número de propiedad: 25173015 - 24376 Kappeln

Una primera impresión

Exclusiva casa unifamiliar con impresionantes vistas al Schlei en una tranquila calle sin salida. Para quienes valoran la comodidad, la tranquilidad, una vida sofisticada y la calidad de vida. Esta excepcional casa, diseñada por un arquitecto y construida en 2005, combina una arquitectura refinada con un impresionante paisaje natural, ofreciendo justo lo que muchos buscan cuando desean relajarse y crear espacio para lo que realmente importa: paz, vistas panorámicas, calidad y disfrute de la vida. Destacan la espaciosa terraza de madera de aproximadamente 40 m² y una azotea de aproximadamente 12 m² con pintorescas vistas al Schlei. En una ubicación privilegiada al final de una calle sin salida, a tiro de piedra del Schlei, esta generosa residencia se encuentra en una hermosa parcela de 836 m² con impresionantes vistas al agua y al pintoresco pueblo de Arnis, el más pequeño de Alemania. Los aproximadamente 232 m² de espacio habitable se distribuyen en niveles luminosos con transiciones fluidas. Techos altos (aprox. 2,95 m en la planta baja), ventanales de suelo a techo y materiales naturales crean una agradable sensación de espacio, ideal para quienes aprecian algo especial. La planta baja consta de: - Un amplio salón-comedor con acceso a la terraza soleada con vistas al Schlei - Una moderna cocina con electrodomésticos empotrados de alta calidad y un cómodo comedor - Una despensa ventilada - Un lavadero accesible desde la cocina con conexión para lavadora - Un estudio luminoso y acogedor. En la planta superior encontrará: - Un estudio abierto con ventanas panorámicas y una azotea - Dos dormitorios, cada uno con su propio vestidor y baño en suite. El ático reformado ofrece espacio adicional, incluyendo: - Una galería con ventanales y vistas panorámicas al Schlei - Un trastero. La propiedad se completa con un espacioso garaje doble con dos puertas seccionales eléctricas. Esto proporciona amplio espacio no solo para dos vehículos, sino también para bicicletas, herramientas de jardinería y material recreativo.

Número de propiedad: 25173015 - 24376 Kappeln

Detalles de los servicios

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.

Número de propiedad: 25173015 - 24376 Kappeln

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25173015 - 24376 Kappeln

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25173015 - 24376 Kappeln

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Ingmar Bauer

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com