Kappeln

# Αποκλειστική μονοκατοικία με υπέροχη θέα στο Schlei σε μια ήσυχη τοποθεσία σε αδιέξοδο

*Αριθμός ακινήτου: 25173015*



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 990.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 231 $m^2$ • ΔΩΜΆΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 836 $m^2$

Αριθμός ακινήτου: 25173015 - 24376 Kappeln


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

Αριθμός ακινήτου: 25173015 - 24376 Kappeln

# Με μια ματιά

| | |
|---|---|
| Αριθμός ακινήτου | 25173015 |
| Επιφάνεια | ca. 231 m² |
| Σχήμα στέγης | Στεγανωτική οροφή |
| Δωμάτια | 6 |
| τουαλέτα | 2 |
| Έτος κατασκευής | 2005 |
| Χώρος στάθμευσης | 3 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 2 x Γκαράζ |

| | |
|---|---|
| Τιμή αγοράς | 990.000 EUR |
| σπίτι | Ανεξάρτητη μονοκατοικία |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Μέθοδος κατασκευής | Ξύλινη κορνίζα |
| Χρησιμοποιήσιμος χώρος | ca. 61 m² |
| Έπιπλα | Βεράντα, WC επισκεπτών, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι |

Αριθμός ακινήτου: 25173015 - 24376 Kappeln

# Ενεργειακά δεδομένα

| | |
|---|---|
| Συστήματα θέρμανσης | Υποδαπέδια θέρμανση |
| Πηγή ενέργειας | Ελαφρύ φυσικό αέριο |
| Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως | 23.06.2035 |
| Πηγή ενέργειας | Αέριο |

| | |
|---|---|
| Πιστοποιητικό ενέργειας | VERBRAUCH |
| Τελική κατανάλωση ενέργειας | 74 kWh/m²a |
| Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης | B |
| Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό | 2005 |

Αριθμός ακινήτου: 25173015 - 24376 Kappeln

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25173015 - 24376 Kappeln

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25173015 - 24376 Kappeln

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25173015 - 24376 Kappeln

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25173015 - 24376 Kappeln

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25173015 - 24376 Kappeln

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25173015 - 24376 Kappeln

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25173015 - 24376 Kappeln

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25173015 - 24376 Kappeln

# Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25173015 - 24376 Kappeln

# Μια πρώτη εντύπωση

Αποκλειστική μονοκατοικία με εκπληκτική θέα στο Schlei σε ένα ήσυχο αδιέξοδο. Για όσους εκτιμούν την άνεση, την ηρεμία, την εκλεπτυσμένη διαβίωση και την ποιότητα ζωής. Αυτή η εξαιρετική αρχιτεκτονικά σχεδιασμένη κατοικία, χτισμένη το 2005, συνδυάζει την εκλεπτυσμένη αρχιτεκτονική με ένα μαγευτικό φυσικό πανόραμα, προσφέροντας ακριβώς αυτό που αναζητούν πολλοί όταν θέλουν να επιβραδύνουν τον ρυθμό της καθημερινότητας και να δημιουργήσουν χώρο για ό,τι πραγματικά έχει σημασία: ηρεμία, απέραντη θέα, ποιότητα και απόλαυση της ζωής. Στα σημαντικότερα σημεία περιλαμβάνονται η ευρύχωρη ξύλινη βεράντα περίπου 40 τ.μ. και μια ταράτσα περίπου 12 τ.μ. με γραφική θέα στο Schlei. Σε μια προνομιακή τοποθεσία στο τέλος ενός αδιεξόδου - σε απόσταση αναπνοής από το Schlei - αυτή η γενναιόδωρη κατοικία βρίσκεται σε ένα όμορφο οικόπεδο 836 τ.μ. με εκπληκτική θέα στο νερό και τη γραφική πόλη Arnis, τη μικρότερη πόλη της Γερμανίας. Ο χώρος διαβίωσης, περίπου 232 τ.μ., κατανέμεται σε φωτεινά επίπεδα με απρόσκοπτες μεταβάσεις. Τα ψηλά ταβάνια (περίπου 2,95 μ. στο ισόγειο), τα παράθυρα από το δάπεδο μέχρι την οροφή και τα φυσικά υλικά δημιουργούν μια ευχάριστη αίσθηση χώρου – ιδανική για όσους εκτιμούν κάτι ξεχωριστό. Το ισόγειο περιλαμβάνει: - Ένα ευρύχωρο σαλόνι και τραπεζαρία με πρόσβαση στην ηλιόλουστη βεράντα με θέα στο Schlei - Μια μοντέρνα κουζίνα με εντοιχισμένες συσκευές υψηλής ποιότητας και μια άνετη τραπεζαρία - Ένα αεριζόμενο ντουλάπι - Ένα βοηθητικό δωμάτιο προσβάσιμο από την κουζίνα με σύνδεση πλυντηρίου ρούχων - Ένα φωτεινό και φιλόξενο γραφείο. Στον επάνω όροφο θα βρείτε: - Ένα ανοιχτό στούντιο με πανοραμικά παράθυρα και βεράντα στον τελευταίο όροφο - Δύο υπνοδωμάτια, το καθένα με δικό του γκαρνταρόμπα και ιδιωτικό μπάνιο. Η ανακαινισμένη σοφίτα προσφέρει επιπλέον χώρο, όπως: - Μια γκαλερί με παράθυρα στούντιο και πανοραμική θέα στο Schlei - Μια αποθήκη. Το ακίνητο ολοκληρώνεται από ένα ευρύχωρο διπλό γκαράζ με δύο ηλεκτρικές σπαστές πόρτες. Αυτό παρέχει άφθονο χώρο όχι μόνο για δύο οχήματα αλλά και για ποδήλατα, εξοπλισμό κήπου και εξοπλισμό αναψυχής.

Αριθμός ακινήτου: 25173015 - 24376 Kappeln

# Λεπτομέρειες των ανέσεων

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.

Αριθμός ακινήτου: 25173015 - 24376 Kappeln

# Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25173015 - 24376 Kappeln

# Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25173015 - 24376 Kappeln

# 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