Kappeln

Exkluzív családi ház csodálatos kilátással a Schlei-re, csendes zsákutcában

VP azonosító: 25173015



VÉTELÁR: 990.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 231 m^2 • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 836 m^2

VP azonosító: 25173015 - 24376 Kappeln

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

VP azonosító: 25173015 - 24376 Kappeln

Áttekintés

VP azonosító	25173015
Hasznos lakótér	ca. 231 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Fürdoszobák	2
Építés éve	2005
Parkolási lehetoségek	3 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	990.000 EUR
Ház	Családi ház
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Fakeret
Hasznos terület	ca. 61 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25173015 - 24376 Kappeln

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Könnyű földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	23.06.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	74 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2005

VP azonosító: 25173015 - 24376 Kappeln

Az ingatlan





VP azonosító: 25173015 - 24376 Kappeln

Az ingatlan





VP azonosító: 25173015 - 24376 Kappeln

Az ingatlan





VP azonosító: 25173015 - 24376 Kappeln

Az ingatlan





VP azonosító: 25173015 - 24376 Kappeln

Az ingatlan





VP azonosító: 25173015 - 24376 Kappeln

Az ingatlan





VP azonosító: 25173015 - 24376 Kappeln

Az ingatlan





VP azonosító: 25173015 - 24376 Kappeln

Az ingatlan





VP azonosító: 25173015 - 24376 Kappeln

Az ingatlan



VP azonosító: 25173015 - 24376 Kappeln

Az elso benyomás

Exkluzív, különálló ház lenyugözo kilátással a Schlei-re egy csendes zsákutcában. Azoknak, akik értékelik a kényelmet, a nyugalmat, a kifinomult életet és az életminoséget. Ez a kivételes, 2005-ben épült, építész által tervezett ház a kifinomult építészetet lélegzetelállító természeti panorámával ötvözi, pontosan azt kínálva, amit sokan keresnek, amikor lelassítják a mindennapi élet tempóját, és teret akarnak teremteni annak, ami igazán számít: a békének, a tágas kilátásnak, a minoségnek és az élet élvezetének. A kiemelt elemek közé tartozik a tágas, körülbelül 40 m²-es fa terasz és a körülbelül 12 m²-es tetoterasz, ahonnan festoi kilátás nyílik a Schlei-re. Kiváló helyen, egy zsákutca végén – mindössze egy kohajításnyira a Schlei-tol – található ez a tágas rezidencia egy gyönyöru, 836 m²-es telken, lenyugözo kilátással a vízre és a festoi Arnis városára, Németország legkisebb városára. A körülbelül 232 m²-es lakótér világos szinteken oszlik el, zökkenomentes átmenetekkel. A magas belmagasság (kb. 2,95 m a földszinten), a padlótól a mennyezetig éro ablakok és a természetes anyagok kellemes térérzetet teremtenek – ideális azok számára, akik valami különlegeset értékelnek. A földszint a következoket tartalmazza: - Tágas nappali és étkezo, ahonnan ki lehet jutni a Schlei-re nézo napozóteraszra - Modern konyha kiváló minoségu beépített gépekkel és kényelmes étkezovel - Szelloztetheto kamra - A konyhából megközelítheto háztartási helyiség mosógép-csatlakozással - Világos és hívogató dolgozószoba. Az emeleten a következoket találja: - Nyitott stúdió panorámás ablakokkal és tetoterasszal - Két hálószoba, mindegyik saját gardróbbal és fürdoszobával. Az átalakított tetotér további teret kínál, többek között: - Galéria stúdióablakokkal és a Schlei-re nézo panorámás kilátással - Tárolóhelyiség. Az ingatlant egy tágas dupla garázs teszi teljessé, két elektromos szekcionált kapuval. Ez nemcsak két jármu, hanem kerékpárok, kerti gépek és szabadidos felszerelések számára is elegendo helyet biztosít.

VP azonosító: 25173015 - 24376 Kappeln

Részletes felszereltség

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.

VP azonosító: 25173015 - 24376 Kappeln

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25173015 - 24376 Kappeln

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25173015 - 24376 Kappeln

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