Kappeln

Modernized refuge on the Schlei – with gallery and special living atmosphere

Property ID: 25173018



PURCHASE PRICE: 549.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 163 m^2 • ROOMS: 5 • LAND AREA: 673 m^2

Property ID: 25173018 - 24376 Kappeln

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

Property ID: 25173018 - 24376 Kappeln

At a glance

Property ID	25173018
Living Space	ca. 163 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bathrooms	2
Year of construction	1993
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	549.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2020
Condition of property	Well-maintained
Usable Space	ca. 7 m²
Equipment	Terrace, Fireplace, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25173018 - 24376 Kappeln

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Light natural gas
Energy certificate valid until	02.11.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	146.4 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1993

Property ID: 25173018 - 24376 Kappeln

The property





Property ID: 25173018 - 24376 Kappeln

The property





Property ID: 25173018 - 24376 Kappeln

The property





Property ID: 25173018 - 24376 Kappeln

The property





Property ID: 25173018 - 24376 Kappeln

The property





Property ID: 25173018 - 24376 Kappeln

The property





Property ID: 25173018 - 24376 Kappeln

The property





Property ID: 25173018 - 24376 Kappeln

The property





Property ID: 25173018 - 24376 Kappeln

The property





Property ID: 25173018 - 24376 Kappeln

The property





Property ID: 25173018 - 24376 Kappeln

The property





Property ID: 25173018 - 24376 Kappeln

The property





Property ID: 25173018 - 24376 Kappeln

The property





Property ID: 25173018 - 24376 Kappeln

The property



Property ID: 25173018 - 24376 Kappeln

A first impression

Modernized dream home near the Schlei – with a charming gallery. Welcome to Kappeln! This well-maintained and modernized detached house in a quiet location near the Schlei impresses with its well-thought-out floor plan, a comfortable living atmosphere, and a special highlight: a bright gallery on the top floor, perfect for relaxing, working, or daydreaming. With approximately 163 m² of living space – spread over about 101 m² on the ground floor and about 62 m² on the top floor – the house offers ample space for couples, those seeking tranquility, or those who wish to harmoniously combine living and working. The 673 m² plot invites relaxation and individual garden design. On the ground floor, you will find a thoughtfully designed living concept with a hallway, bedroom, shower room, entrance hall, separate WC, kitchen, living and dining room, and utility room. Large windows allow plenty of natural light to enter and create a warm, welcoming atmosphere. A special feature is the impressive marble fireplace, which is protected by historic preservation regulations and can be used with an open fire – perfect for cozy evenings in winter. The modern kitchen (2019) opens directly onto the terrace, which was extended in 2020 and is ideal for enjoying sunny hours outdoors. Underfloor heating throughout the ground floor ensures a comfortable living environment and prepares the house for future integration with a heat pump. The top floor is the heart of the house: here you'll find the light-filled gallery, which lends the space a sense of spaciousness and character. From up here, you can see all the way to the Schlei fjord. Whether as a stylish workspace, a creative retreat, or a quiet reading nook – this space inspires and offers countless possibilities. You'll also find another shower room and a cozy bedroom with practical built-in wardrobes. The bathrooms – like those on the ground floor – were completely renovated in 2020. The house is heated by a gas central heating system (2017). A garage with an adjoining workshop provides additional storage space and room for hobbies or DIY projects. The lovingly maintained grounds combine garden, terrace, and open space into a harmonious whole – an ideal retreat near the Schlei.

Property ID: 25173018 - 24376 Kappeln

All about the location

Das Einfamilienhaus befindet sich im Kappelner Stadtteil Kopperby in äußerst ruhiger Wohnlage, nur etwa 160 Meter Luftlinie von der Schlei entfernt. Der Wander- und Spazierweg direkt am Schleiufer liegt nahezu vor der Haustür und lädt zu erholsamen Spaziergängen, Joggingrunden oder Fahrradtouren entlang des Wassers ein.

Von hier genießen Sie die Nähe zur Natur ebenso wie die gute Anbindung an die Stadt. Die Kappelner Innenstadt mit ihrer schönen Hafenpromenade, der historischen Klappbrücke und dem bekannten Heringszaun ist schnell erreichbar. In rund 2 Kilometern Entfernung befinden sich mehrere Supermärkte sowie weitere Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf.

Kappeln verfügt über eine sehr gute Infrastruktur mit Ärzten, Schulen, Restaurants, vielfältigen Freizeitangeboten und einem eigenen kleinen Krankenhaus, das eine wohnortnahe medizinische Versorgung sicherstellt.

Die Schlei-Region zählt zu den schönsten Landschaften Schleswig-Holsteins. Der rund 42 Kilometer lange Ostseefjord steht für Natur, Ruhe und maritimes Lebensgefühl. Entlang der Schlei bieten sich zahlreiche Wassersportmöglichkeiten – vom Segeln und Stand-up-Paddling über Kajaktouren bis hin zu gemütlichen Bootsfahrten auf dem Wasser. Als erste nachhaltige Reiseregion Schleswig-Holsteins bietet sie zudem ein vielfältiges Freizeitangebot mit Rad- und Wanderwegen, kleinen Stränden und charmanten Hafenorten.

In der Umgebung befinden sich die beliebten Ostseestrände Weidefeld und Schönhagen – letzterer bekannt für seine beeindruckende Steilküste und weite Ausblicke über die Ostsee. Hier finden Badegäste, Spaziergänger und Naturliebhaber beste Voraussetzungen für Erholung und Freizeit am Meer.

Über die Bundesstraße 203 besteht eine hervorragende Anbindung in Richtung Eckernförde und weiter nach Kiel. Auch Flensburg ist gut erreichbar.
Diese Lage vereint Ruhe, Natur, Wassernähe und Erreichbarkeit – ideal für alle, die das maritime Lebensgefühl der Schlei und die Nähe zur Ostsee gleichermaßen schätzen.

Property ID: 25173018 - 24376 Kappeln

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.11.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 146.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Property ID: 25173018 - 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