Kappeln

Refugio modernizado en el Schlei, con galería y un ambiente de vida especial

Número de propiedad: 25173018



PRECIO DE COMPRA: 549.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 163 m^2 • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 673 m^2

Número de propiedad: 25173018 - 24376 Kappeln

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

Número de propiedad: 25173018 - 24376 Kappeln

De un vistazo

Número de propiedad	25173018
Superficie habitable	ca. 163 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Baños	2
Año de construcción	1993
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	549.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2020
Estado de la propiedad	cuidado
Espacio utilizable	ca. 7 m²
Características	Terraza, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25173018 - 24376 Kappeln

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	02.11.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	146.4 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1993

Número de propiedad: 25173018 - 24376 Kappeln

La propiedad





Número de propiedad: 25173018 - 24376 Kappeln

La propiedad





Número de propiedad: 25173018 - 24376 Kappeln

La propiedad





Número de propiedad: 25173018 - 24376 Kappeln

La propiedad





Número de propiedad: 25173018 - 24376 Kappeln

La propiedad





Número de propiedad: 25173018 - 24376 Kappeln

La propiedad





Número de propiedad: 25173018 - 24376 Kappeln

La propiedad





Número de propiedad: 25173018 - 24376 Kappeln

La propiedad





Número de propiedad: 25173018 - 24376 Kappeln

La propiedad





Número de propiedad: 25173018 - 24376 Kappeln

La propiedad





Número de propiedad: 25173018 - 24376 Kappeln

La propiedad





Número de propiedad: 25173018 - 24376 Kappeln

La propiedad





Número de propiedad: 25173018 - 24376 Kappeln

La propiedad





Número de propiedad: 25173018 - 24376 Kappeln

La propiedad



Número de propiedad: 25173018 - 24376 Kappeln

Una primera impresión

Casa de ensueño modernizada cerca del Schlei, con una encantadora galería. ¡Bienvenido a Kappeln! Esta casa unifamiliar, bien cuidada y modernizada, se encuentra en una zona tranquila cerca del Schlei y destaca por su distribución bien pensada, un ambiente acogedor y una característica especial: una luminosa galería en la planta superior, perfecta para relajarse, trabajar o soñar despierto. Con aproximadamente 163 m² de superficie habitable, distribuidos en unos 101 m² en la planta baja y unos 62 m² en la planta superior, la casa ofrece un amplio espacio para parejas, quienes buscan tranquilidad o quienes desean combinar armoniosamente vida y trabajo. La parcela de 673 m² invita a la relajación y a un jardín individualizado. En la planta baja, encontrará un concepto de vivienda cuidadosamente diseñado con recibidor, dormitorio, baño con ducha, recibidor, aseo independiente, cocina, salón-comedor y lavadero. Los amplios ventanales permiten la entrada de abundante luz natural y crean un ambiente cálido y acogedor. Una característica especial es la impresionante chimenea de mármol, protegida por la normativa de conservación histórica, que puede utilizarse con una chimenea abierta, perfecta para disfrutar de agradables veladas de invierno. La moderna cocina (2019) da directamente a la terraza, ampliada en 2020 y perfecta para disfrutar del sol al aire libre. La calefacción por suelo radiante en toda la planta baja garantiza un ambiente confortable y prepara la casa para su futura integración con una bomba de calor. La planta superior es el corazón de la casa: aquí se encuentra la luminosa galería, que aporta al espacio una sensación de amplitud y carácter. Desde aquí, se puede ver hasta el fiordo de Schlei. Ya sea como elegante espacio de trabajo, un refugio creativo o un tranquilo rincón de lectura, este espacio inspira y ofrece innumerables posibilidades. También encontrará otro baño con ducha y un acogedor dormitorio con prácticos armarios empotrados. Los baños, al igual que los de la planta baja, se renovaron por completo en 2020. La casa cuenta con calefacción central de gas (2017). Un garaje con taller adjunto ofrece espacio adicional de almacenamiento y espacio para aficiones o proyectos de bricolaje. El terreno, cuidadosamente cuidado, combina jardín, terraza y espacio abierto en un conjunto armonioso: un refugio ideal cerca del Schlei.

Número de propiedad: 25173018 - 24376 Kappeln

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25173018 - 24376 Kappeln

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25173018 - 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