Kappeln

Εκσυγχρονισμένο καταφύγιο στο Schlei – με γκαλερί και ιδιαίτερη ατμόσφαιρα διαβίωσης

Αριθμός ακινήτου: 25173018



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 549.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 163 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 673 m²

Αριθμός ακινήτου: 25173018 - 24376 Kappeln

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

Αριθμός ακινήτου: 25173018 - 24376 Kappeln

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25173018
Επιφάνεια	ca. 163 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	5
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	1993
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	549.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2020
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 7 m²
Έπιπλα	Βεράντα, Τζάκι, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25173018 - 24376 Kappeln

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Ελαφρύ φυσικό αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	02.11.2035
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	146.4 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	E
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1993

Αριθμός ακινήτου: 25173018 - 24376 Kappeln

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25173018 - 24376 Kappeln

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25173018 - 24376 Kappeln

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25173018 - 24376 Kappeln

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25173018 - 24376 Kappeln

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25173018 - 24376 Kappeln

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25173018 - 24376 Kappeln

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25173018 - 24376 Kappeln

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25173018 - 24376 Kappeln

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25173018 - 24376 Kappeln

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25173018 - 24376 Kappeln

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25173018 - 24376 Kappeln

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25173018 - 24376 Kappeln

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25173018 - 24376 Kappeln

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25173018 - 24376 Kappeln

Μια πρώτη εντύπωση

Μοντέρνο σπίτι ονείρων κοντά στο Schlei – με μια γοητευτική γκαλερί. Καλώς ήρθατε στο Kappeln! Αυτή η καλοδιατηρημένη και εκσυγχρονισμένη μονοκατοικία σε μια ήσυχη τοποθεσία κοντά στο Schlei εντυπωσιάζει με την καλοσχεδιασμένη κάτοψή της, την άνετη ατμόσφαιρα διαβίωσης και ένα ιδιαίτερο χαρακτηριστικό: μια φωτεινή γκαλερί στον τελευταίο όροφο, ιδανική για χαλάρωση, εργασία ή ονειροπόληση. Με περίπου 163 τ.μ. χώρου διαβίωσης – κατανεμημένο σε περίπου 101 τ.μ. στο ισόγειο και περίπου 62 τ.μ. στον τελευταίο όροφο – το σπίτι προσφέρει άφθονο χώρο για ζευγάρια, όσους αναζητούν ηρεμία ή όσους επιθυμούν να συνδυάσουν αρμονικά τη ζωή και την εργασία. Το οικόπεδο των 673 τ.μ. προσκαλεί για χαλάρωση και μοναδικό σχεδιασμό κήπου. Στο ισόγειο, θα βρείτε μια προσεκτικά σχεδιασμένη διαβίωση με διάδρομο, υπνοδωμάτιο, ντους, είσοδο, ξεχωριστό WC, κουζίνα, σαλόνι και τραπεζαρία και βοηθητικό δωμάτιο. Τα μεγάλα παράθυρα επιτρέπουν την είσοδο άπλετου φυσικού φωτός και δημιουργούν μια ζεστή, φιλόξενη ατμόσφαιρα. Ένα ιδιαίτερο χαρακτηριστικό είναι το εντυπωσιακό μαρμάρινο τζάκι, το οποίο προστατεύεται από τους κανονισμούς ιστορικής διατήρησης και μπορεί να χρησιμοποιηθεί με τζάκι – ιδανικό για ζεστά βράδια το χειμώνα. Η μοντέρνα κουζίνα (2019) ανοίγει απευθείας στη βεράντα, η οποία επεκτάθηκε το 2020 και είναι ιδανική για να απολαύσετε ηλιόλουστες ώρες σε εξωτερικούς χώρους. Η ενδοδαπέδια θέρμανση σε όλο το ισόγειο εξασφαλίζει ένα άνετο περιβάλλον διαβίωσης και προετοιμάζει το σπίτι για μελλοντική ενσωμάτωση με αντλία θερμότητας. Ο τελευταίος όροφος είναι η καρδιά του σπιτιού: εδώ θα βρείτε τη φωτεινή γκαλερί, η οποία προσδίδει στον χώρο μια αίσθηση ευρυχωρίας και χαρακτήρα. Από εδώ πάνω, μπορείτε να δείτε μέχρι το φιόρδ Schlei. Είτε ως κομψός χώρος εργασίας, είτε ως δημιουργικό καταφύγιο, είτε ως μια ήσυχη γωνιά ανάγνωσης – αυτός ο χώρος εμπνέει και προσφέρει αμέτρητες δυνατότητες. Θα βρείτε επίσης ένα ακόμη ντους και ένα άνετο υπνοδωμάτιο με πρακτικές εντοιχισμένες ντουλάπες. Τα μπάνια – όπως και αυτά στο ισόγειο – ανακαινίστηκαν πλήρως το 2020. Το σπίτι θερμαίνεται με σύστημα κεντρικής θέρμανσης αερίου (2017). Ένα γκαράζ με ένα παρακείμενο εργαστήριο παρέχει επιπλέον αποθηκευτικό χώρο και χώρο για χόμπι ή DIY projects. Οι όμορφα διατηρημένοι χώροι συνδυάζουν κήπο, βεράντα και ανοιχτό χώρο σε ένα αρμονικό σύνολο – ένα ιδανικό καταφύγιο κοντά στο Schlei.

Αριθμός ακινήτου: 25173018 - 24376 Kappeln

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25173018 - 24376 Kappeln

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25173018 - 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