Kappeln

Modernizált menedék a Schlein – galériával és különleges lakókörnyezettel

VP azonosító: 25173018



VÉTELÁR: 549.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 163 m^2 • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 673 m^2

VP azonosító: 25173018 - 24376 Kappeln

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

VP azonosító: 25173018 - 24376 Kappeln

Áttekintés

VP azonosító	25173018
Hasznos lakótér	ca. 163 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Fürdoszobák	2
Építés éve	1993
Parkolási lehetoségek	1 x Garázs

Vételár	549.000 EUR
Ház	Családi ház
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2020
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Hasznos terület	ca. 7 m²
Felszereltség	Terasz, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25173018 - 24376 Kappeln

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Könnyű földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	02.11.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	146.4 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1993

VP azonosító: 25173018 - 24376 Kappeln

Az ingatlan





VP azonosító: 25173018 - 24376 Kappeln

Az ingatlan





VP azonosító: 25173018 - 24376 Kappeln

Az ingatlan





VP azonosító: 25173018 - 24376 Kappeln

Az ingatlan





VP azonosító: 25173018 - 24376 Kappeln

Az ingatlan





VP azonosító: 25173018 - 24376 Kappeln

Az ingatlan





VP azonosító: 25173018 - 24376 Kappeln

Az ingatlan





VP azonosító: 25173018 - 24376 Kappeln

Az ingatlan





VP azonosító: 25173018 - 24376 Kappeln

Az ingatlan





VP azonosító: 25173018 - 24376 Kappeln

Az ingatlan





VP azonosító: 25173018 - 24376 Kappeln

Az ingatlan





VP azonosító: 25173018 - 24376 Kappeln

Az ingatlan





VP azonosító: 25173018 - 24376 Kappeln

Az ingatlan





VP azonosító: 25173018 - 24376 Kappeln

Az ingatlan



VP azonosító: 25173018 - 24376 Kappeln

Az elso benyomás

Modern álomotthon a Schlei közelében – bájos galériával. Üdvözöljük Kappelnben! Ez a jól karbantartott és modernizált családi ház egy csendes helyen, a Schlei közelében lenyugözo átgondolt alaprajzával, kényelmes lakókörnyezetével és egy különleges fényponttal: a legfelso emeleten található világos galériával, amely tökéletes a pihenéshez, a munkához vagy az álmodozáshoz. Körülbelül 163 m² lakóterületével – amely a földszinten kb. 101 m², a legfelso emeleten pedig kb. 62 m²-en terül el – a ház boséges teret kínál pároknak, a nyugalomra vágyóknak, vagy azoknak, akik harmonikusan szeretnék összeegyeztetni az életet és a munkát. A 673 m²-es telek pihenésre és egyedi kerttervezésre csábít. A földszinten egy átgondoltan megtervezett lakókoncepció található eloszobával, hálószobával, zuhanyzóval, eloszobával, külön WC-vel, konyhával, nappali-étkezovel és háztartási helyiséggel. A nagy ablakok rengeteg természetes fényt engednek be, és meleg, barátságos légkört teremtenek. Különlegessége a lenyugözo márványkandalló, amely muemlékvédelem alatt áll, és nyitott kandallóval is használható – tökéletes a téli esték hangulatos eltöltésére. A modern konyha (2019) közvetlenül a teraszra nyílik, amelyet 2020-ban bovítettek ki, és ideális a napsütéses órák élvezetére a szabadban. A földszinten padlófutés biztosítja a kényelmes lakókörnyezetet, és felkészíti a házat a hoszivattyúval való jövobeni integrációra. A legfelso emelet a ház szíve: itt található a világos galéria, amely tágasságot és karaktert kölcsönöz a térnek. Innen fentrol egészen a Schlei fjordig ellátni. Akár stílusos munkaterületként, kreatív pihenohelyként vagy csendes olvasósarokként szolgál – ez a tér inspirál és számtalan lehetoséget kínál. Emellett egy másik zuhanyzós fürdoszoba és egy hangulatos hálószoba is található benne, praktikus beépített szekrényekkel. A fürdoszobákat – a földszintiekhez hasonlóan – 2020-ban teljesen felújították. A ház futését gáz központi futés biztosítja (2017). A garázs és a hozzá tartozó muhely további tárolóhelyet és teret biztosít hobbikhoz vagy barkácsoláshoz. A gondosan karbantartott terület harmonikus egésszé ötvözi a kertet, a teraszt és a nyitott teret – ideális menedékhely a Schlei közelében.

VP azonosító: 25173018 - 24376 Kappeln

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25173018 - 24376 Kappeln

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25173018 - 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