Kappeln – Olpenitz

# Exklusive Ferienwohnung im OstseeResort Olpenitz in direkter Hafenlage mit Blick auf Schlei & Ostsee

*Objektnummer: 25173021*



KAUFPREIS: 399.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 102.93 $m^2$ • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25173021 - 24376 Kappeln – Olpenitz


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25173021 - 24376 Kappeln – Olpenitz

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 25173021 |
| Wohnfläche | ca. 102.93 m² |
| Etage | 1 |
| Zimmer | 3 |
| Badezimmer | 1 |
| Baujahr | 2020 |
| Stellplatz | 1 x Carport |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 399.500 EUR |
| Wohnungstyp | Ferienwohnung |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Zustand der Immobilie | neuwertig |
| Bauweise | Massiv |
| Nutzfläche | ca. 5 m² |
| Ausstattung | Gäste-WC, Sauna, Kamin, Einbauküche, Balkon |

Objektnummer: 25173021 - 24376 Kappeln – Olpenitz

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Fußbodenheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Gas |
| Energieausweis gültig bis | 02.06.2035 |
| Befeuerung | Gas |

| | |
|---|---|
| Energieausweis | Bedarfsausweis |
| Endenergiebedarf | 73.3 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse | B |
| Baujahr laut Energieausweis | 2020 |

Objektnummer: 25173021 - 24376 Kappeln – Olpenitz

# Die Immobilie





Objektnummer: 25173021 - 24376 Kappeln – Olpenitz

# Die Immobilie





Objektnummer: 25173021 - 24376 Kappeln – Olpenitz

# Die Immobilie





Objektnummer: 25173021 - 24376 Kappeln – Olpenitz

# Die Immobilie





Objektnummer: 25173021 - 24376 Kappeln – Olpenitz

# Ein erster Eindruck

Exklusiver Wohnkomfort erwartet Sie auf ca. 103 m² – ideal für bis zu 4 Personen. Die Ferienwohnung 2 befindet sich im unteren Geschoss eines von zwei modernen Doppelhäusern mit jeweils vier stilvollen Ferienwohnungen, die auf der Decke eines darunterliegenden Lebensmittelmarktes errichtet wurden.
Der Zugang zu den Doppelhäusern erfolgt bequem über einen Aufzug oder über eine massive Außentreppe.
Diese besondere Bauweise verbindet städtische Infrastruktur mit exklusivem Wohnen in maritimer Lage – ein durchdachtes Konzept, das Funktionalität und Komfort vereint.
Die Architektur fügt sich harmonisch in das Gesamtbild des OstseeResorts Olpenitz ein und vereint modernes Design mit hochwertigen Materialien sowie lichtdurchfluteten Räumen. Hohe Decken und großzügige Fensterfronten schaffen eine besondere Atmosphäre, die zum Wohlfühlen einlädt.
Im Wohnbereich sorgt ein Kamin für gemütliche Stunden. Durch die großen Fenster genießen Sie einen beeindruckenden Panoramablick auf Hafen, Schlei und Ostsee. Echtholzparkettböden und Bodenfliesen über einer Fußbodenheizung sorgen für behagliche Wärme. Zwei stilvoll eingerichtete Schlafzimmer mit Betten (je 1,80 m breit) und eigenen Fernsehern bieten angenehmen Schlafkomfort.
Die offene Küche ist funktional und modern ausgestattet – mit Kühlschrank, Geschirrspüler, Herd, Ofen, Toaster, Kaffeemaschine und Wasserkocher. Sie lädt dazu ein, gemeinsam zu kochen und Mahlzeiten in entspannter Atmosphäre zu genießen.
Für Momente der Entspannung steht Ihnen ein privater Wellnessbereich zur Verfügung: Die finnische Sauna und die bodengleiche Rainshower-Dusche machen das Apartment zu einem persönlichen Rückzugsort.
Auf dem privaten Balkon können Sie die frische Ostseeluft genießen. Von hier aus eröffnet sich ein weiter Blick über den Hafen des OstseeResorts, die Schleimündung und bis hin zur offenen Ostsee – ein eindrucksvolles Panorama zu jeder Tageszeit.
Ergänzt wird das Angebot durch eine gemeinschaftliche Dachterrasse mit 270 m², die einen Rundumblick auf die Umgebung bietet – ideal, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen.
Zudem gehört ein eigener Abstellraum von ca. 5 m² Größe im Sockelgeschoss des Gebäudes zur Wohnung – praktisch für Fahrräder, Strandzubehör oder persönliche Gegenstände.
Ein weiterer Pluspunkt: Ihnen steht ein eigener PKW-Stellplatz in einem Gemeinschaftscarport mit insgesamt 8 Stellplätzen zur Verfügung – geschützt, bequem und direkt in der Nähe des Hauses. Der Stellplatz ist mit einer eigenen Wallbox ausgestattet, sodass Sie Ihr Elektrofahrzeug komfortabel direkt vor Ort laden können.
Die Wohnung wird voll möbliert veräußert. Alle Einrichtungsgegenstände, Möbel und Ausstattungen sind im Kaufpreis enthalten – vom stilvollen Mobiliar über die moderne Küche bis hin zur Sauna und Ausstattung mit Haushaltsgeräten wie Waschmaschine und Wäschetrockner.

So können Sie direkt in den Urlaub starten oder die Wohnung ohne Verzögerung an Feriengäste vermieten.
Die Lage an der Hafenpromenade im OstseeResort Olpenitz macht das Apartment zu einem idealen Ausgangspunkt für Erholung und Aktivitäten. Der nahegelegene Weidefelder Strand – inklusive Hundestrand – ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.
Nutzen Sie die Gelegenheit: Im selben Gebäude können drei weitere attraktive Ferienwohnungen erworben werden. Ideal für Investoren oder Käufer mit erweitertem Platzbedarf.

Objektnummer: 25173021 - 24376 Kappeln – Olpenitz

# Alles zum Standort

Das OstseeResort Olpenitz liegt in einzigartiger Lage direkt an der Ostsee im Nordosten Schleswig-Holsteins und gehört als Ortsteil zur Stadt Kappeln. Auf dem Gelände eines ehemaligen Marinestützpunkts entsteht hier eine der größten maritimen Ferienanlagen Nordeuropas – eingebettet zwischen der offenen Ostsee und der Schlei, Deutschlands einzigem Ostseefjord.

Die besondere Lage am Wasser, die moderne Architektur sowie die Verbindung von Natur und Infrastruktur machen das Resort zu einem gefragten Standort für Erholung, Wassersport und hochwertige Ferienimmobilien.

Nur etwa 6 Kilometer westlich liegt das Stadtzentrum von Kappeln, einem staatlich anerkannten Erholungsort mit maritimem Charakter und rund 9.000 Einwohnern.
Die Stadt bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur und vereint kleinstädtische Lebensqualität mit vielfältigen Angeboten für Alltag, Freizeit und Tourismus:

Bildung & Betreuung:

Mehrere Kindergärten

Eine Grundschule

Eine Gemeinschaftsschule mit gymnasialer Oberstufe

Ein Gymnasium

Gesundheitsversorgung:

Ein modernes Krankenhaus

Zahlreiche Haus- und Facharztpraxen, Apotheken und Physiotherapien

Einkaufen & Nahversorgung:

Diverse Supermärkte (EDEKA, REWE, Aldi, Lidl, u. a.)

Baumarkt, Drogerien und Fachgeschäfte

Eine lebendige Einkaufsstraße mit Boutiquen, Bäckereien, Feinkostläden und Wochenmarkt

Maritimes & Freizeit:

Hafenanlage mit mehreren Yachthäfen

Restaurants, Cafés, Bars und Kneipen mit direktem Blick aufs Wasser

Kino, Veranstaltungszentrum („Kiek In!“) und saisonale Events wie Hafenfeste oder Fischmärkte

Schiffsanleger für Ausflugsfahrten auf der Schlei und Ostsee

Durch die Kombination aus idyllischer Lage am Wasser, hervorragender Infrastruktur und touristischer Attraktivität ist Kappeln ein beliebter Ort zum Leben, Verweilen und Investieren – und das OstseeResort Olpenitz profitiert unmittelbar von dieser Nähe.

Trotz der naturnahen Lage ist das OstseeResort Olpenitz sehr gut erreichbar:

Mit dem Auto:
Aus Richtung Hamburg über die A7 (Abfahrt Rendsburg/Büdelsdorf) → weiter über die B203 über Eckernförde nach Kappeln

Aus Richtung Flensburg über die B199 und B201 bis Kappeln
Ab Kappeln weiter über den Ortsteil Ellenberg und die Ostseestraße direkt ins Resort (ausgeschildert)

Mit der Bahn:
Bahnhof Süderbrarup (ca. 18 km entfernt), erreichbar über Kiel, Schleswig und Husum

Von dort aus Weiterfahrt mit dem Regionalbus oder Taxi nach Kappeln bzw. direkt ins OstseeResort.

Öffentlicher Nahverkehr und Mobilität vor Ort:
Linienbusverbindung zwischen Kappeln und dem OstseeResort (Haltestelle „Olpenitz Ostseeresort“)
Fahrradverleih, E-Scooter, Carsharing sowie das regionale SMILE24-Mobilitätskonzept mit On-Demand-Bussen (NAH.SHUTTLE)

Objektnummer: 25173021 - 24376 Kappeln – Olpenitz

# Sonstige Angaben

Hinweis zur baurechtlichen Nutzung:

Das Objekt befindet sich im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, der für das Gebiet ein Sondergebiet festsetzt. Zulässig sind gemäß den textlichen Festsetzungen Ferienhäuser und Ferienwohnungen im Sinne des § 10 Abs. 4 BauNVO.
Ferienwohnungen dienen nach bauplanungsrechtlicher Definition der vorübergehenden Nutzung zu Erholungszwecken durch einen wechselnden Personenkreis.
Eine Nutzung als Hauptwohnsitz oder als ausschließlich privat genutzter Zweitwohnsitz ist nach allgemeiner baurechtlicher Auslegung regelmäßig nicht vom Begriff der Ferienwohnung umfasst.
Interessenten wird empfohlen, die beabsichtigte Nutzung vor Erwerb mit der zuständigen Bauaufsichtsbehörde verbindlich abzustimmen.

Objektnummer: 25173021 - 24376 Kappeln – Olpenitz

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ingmar Bauer

Norderstraße 27/29, 24939 Flensburg
Tel.: +49 461 - 80 79 582 0
E-Mail: flensburg@von-poll.com

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com