Kappeln – Kappel

EDEKA-Markt & Ferienimmobilienpaket – der stärkste Doppelpack an der Ostseeküste

Objektnummer: 25471024.55



KAUFPREIS: 6.000.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 800.22 m² • GRUNDSTÜCK: 6398 m²

Objektnummer: 25471024.55 - 24376 Kappeln – Kappel

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

Objektnummer: 25471024.55 - 24376 Kappeln – Kappel

Auf einen Blick

Objektnummer	25471024.55
Wohnfläche	ca. 800.22 m²
Dachform	Satteldach
Baujahr	2019
Stellplatz	8 x Carport, 54 x Freiplatz

Kaufpreis	6.000.000 EUR
Zins- und Renditehaus	Wohn- und Geschäftshaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Gesamtfläche	ca. 2300 m²
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 1504 m²
Gewerbefläche	ca. 1504.8 m²
Vermietbare Fläche	ca. 2300 m²

Objektnummer: 25471024.55 - 24376 Kappeln – Kappel

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	44.5 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	28.05.2035	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2019

Objektnummer: 25471024.55 - 24376 Kappeln – Kappel

Die Immobilie





Objektnummer: 25471024.55 - 24376 Kappeln – Kappel

Die Immobilie





Objektnummer: 25471024.55 - 24376 Kappeln – Kappel

Die Immobilie

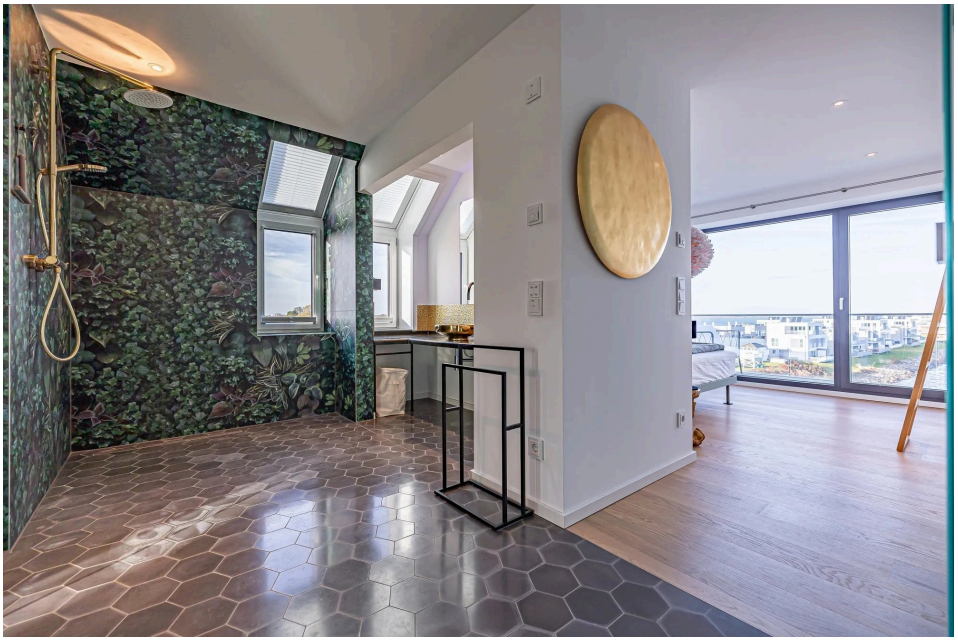




Objektnummer: 25471024.55 - 24376 Kappeln – Kappel

Die Immobilie





Objektnummer: 25471024.55 - 24376 Kappeln – Kappel

Die Immobilie

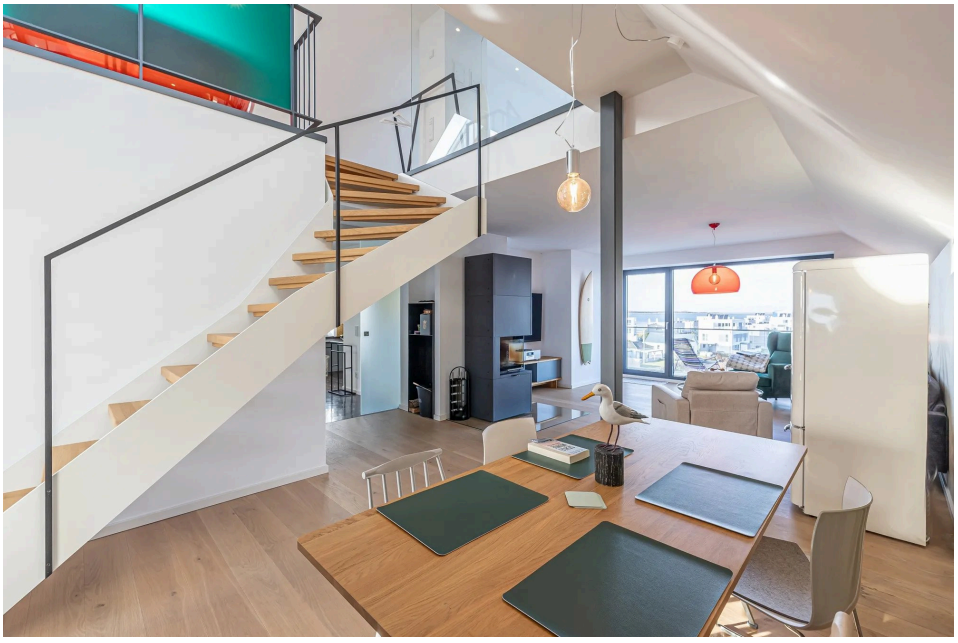




Objektnummer: 25471024.55 - 24376 Kappeln – Kappel

Die Immobilie





Objektnummer: 25471024.55 - 24376 Kappeln – Kappel

Die Immobilie





Objektnummer: 25471024.55 - 24376 Kappeln – Kappel

Die Immobilie





Objektnummer: 25471024.55 - 24376 Kappeln – Kappel

Die Immobilie





Objektnummer: 25471024.55 - 24376 Kappeln – Kappel

Die Immobilie





Objektnummer: 25471024.55 - 24376 Kappeln – Kappel

Die Immobilie



VON POLL COMMERCIAL



Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 04522 - 76 56 97 0

Inhaberin: M&R Invest GmbH vertreten durch den Geschäftsführer Sven Möllemann
Lizenzpartner der von Poll Immobilien GmbH

Lizenzpartner Commercial Kiel | Johannisstr. 1A | 24306 Plön | commercial.kiel@von-poll.com

Objektnummer: 25471024.55 - 24376 Kappeln – Kappel

Die Immobilie





Objektnummer: 25471024.55 - 24376 Kappeln – Kappel

Die Immobilie



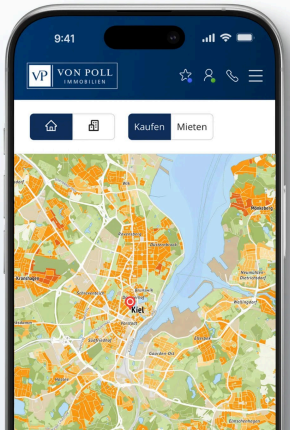


Objektnummer: 25471024.55 - 24376 Kappeln – Kappel

Die Immobilie

Was ist Ihre Lage wirklich wert?

Der Immobilien-Preisatlas macht es sichtbar.



Wie viel Immobilie passt in Ihr Budget?

Mit unserem Finanzierungsrechner erfahren Sie es – und vieles mehr.



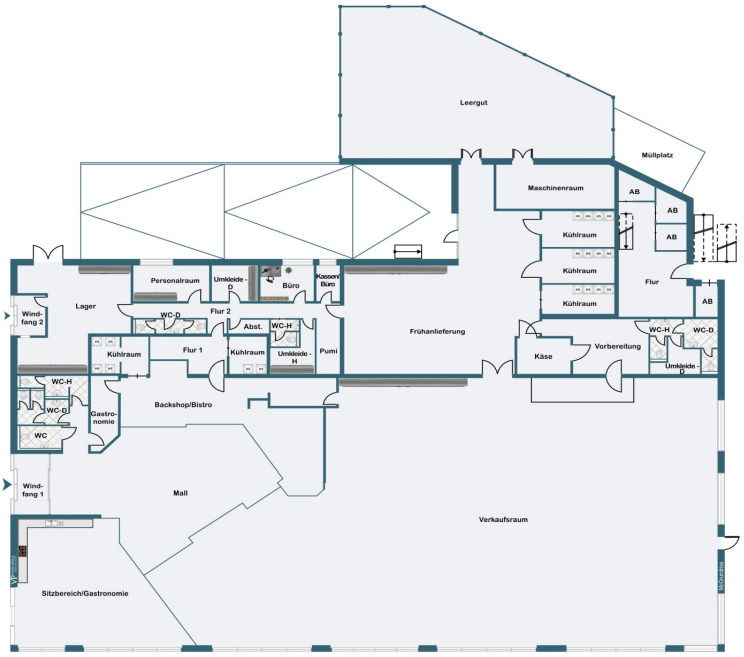
Objektnummer: 25471024.55 - 24376 Kappeln – Kappel

Die Immobilie

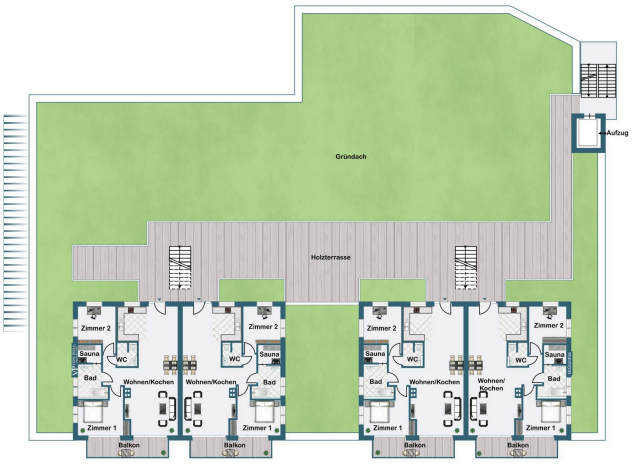


Objektnummer: 25471024.55 - 24376 Kappeln – Kappel

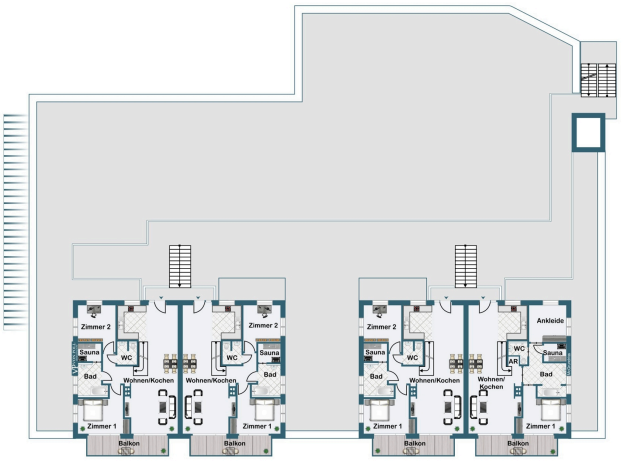
Grundrisse



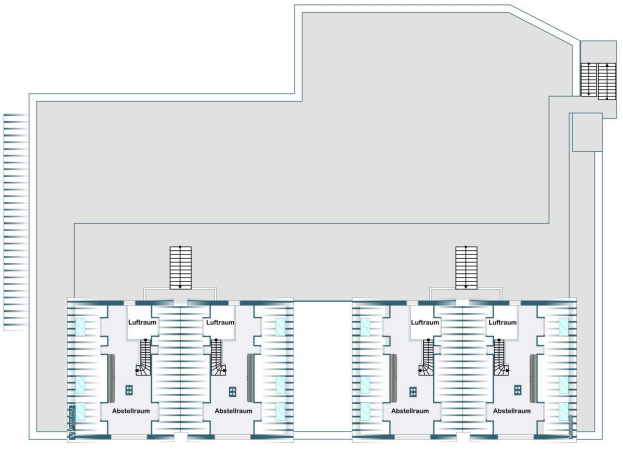
Erdgeschoss



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



Dachgeschoss

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25471024.55 - 24376 Kappeln – Kappel

Ein erster Eindruck

Port Olpenitz – Zwei Investitionschancen. Ein Standort. Maximale Rendite.
An einem der dynamischsten Küstenstandorte Norddeutschlands präsentieren wir zwei hochwertige Kapitalanlagen, die unterschiedliche Investorenprofile ansprechen – und gemeinsam das volle Potenzial des Ostseeresorts Olpenitz abbilden.

Objekt 1: EDEKA-Markt – Bonitätsstarker Einzelhandel mit langfristiger Mietsicherheit:

Der 2019 errichtete EDEKA-Markt direkt an der belebten Promenade von Port Olpenitz ist weit mehr als ein Lebensmittelmarkt – er ist ein wirtschaftlicher Anker für den gesamten Standort. Zeitgemäße Architektur, bodentiefe Fensterfronten und eine selbsttragende Deckenkonstruktion ohne störende Mittelpfeiler schaffen eine helle, einladende Einkaufsatmosphäre mit maximaler Flächenflexibilität. Technisch entspricht das Objekt dem neuesten Stand: moderne Beleuchtung, voll ausgestattete Tiefkühl- sowie Obst- und Gemüseabteilungen, ausreichende Lagerflächen und vollständige Barrierefreiheit. Die integrierte Bäckerei mit Sitzgelegenheiten und Mittagstischangebot ist ein etablierter Frequenzbringer für Einheimische und Urlauber gleichermaßen. 54 Stellplätze sichern die Erreichbarkeit. Langfristiger EDEKA-Mietvertrag – planbare Einnahmen, minimiertes Leerstandsrisiko, stabile Rendite.

Objekt 2: Acht Ferienwohnungen in zwei Gebäuden – Erste Wasserreihe mit unverbaubarem Ostseeblick:

In unmittelbarer Wasserlage des Ostseeresorts Olpenitz präsentieren sich zwei separate Vierer-Blöcke mit insgesamt acht vollständig möblierten Ferienwohnungen – alle mit unverbaubarem Blick auf Ostsee und Schlei, sofort vermietbar, ohne zusätzlichen Einrichtungsaufwand.

Die Aufteilung in zwei eigenständige Gebäude bietet Investoren maximale Flexibilität: Erwerb als Gesamtpaket oder blockweise – je nach Investitionsstrategie und Kapitaleinsatz. Jede der acht Einheiten überzeugt mit Echtholzböden, moderner Fußbodenheizung, stilvollem Kamin, großzügigen Bädern mit Gäste-WC sowie einer integrierten Saunaoase als klarem Alleinstellungsmerkmal im Feriensegment. Eigene Balkone mit Meerblick, eine gemeinschaftliche Dachterrasse mit Küstenpanorama sowie eine Carportanlage vervollständigen das Ausstattungspaket. Das Ergebnis: überdurchschnittliche Vermietbarkeit, premium Tagessätze und starke ganzjährige Nachfrage in einer der gefragtesten Ferienregionen Norddeutschlands.

Der Standort als gemeinsamer Werttreiber:

Port Olpenitz – ehemaliger Marinestützpunkt, heute aufstrebender Tourismus- und

Wohnstandort zwischen Schleimündung und Ostsee – wächst kontinuierlich. Ferienhäuser, Dauerwohnen, Gastronomie, Wassersport und Einzelhandel schaffen ein lebendiges, ganzjährig nachgefragtes Umfeld. Beide Objekte profitieren unmittelbar von dieser Standortdynamik und bieten Investoren langfristige Wertstabilität in einer einzigartigen Küstenlage.

Zwei Objekte. Drei mögliche Investitionseinheiten. Ein Standort mit Zukunft.

Kontaktieren Sie uns jetzt für das vollständige Exposé mit Kaufpreisen, Renditekennzahlen und allen relevanten Unterlagen – diskret, professionell und unverbindlich.

Objektnummer: 25471024.55 - 24376 Kappeln – Kappel

Ausstattung und Details

EDEKA-Markt | Port Olpenitz
Allgemein:
Baujahr 2019, neuwertig und gepflegt, keine Sanierungsmaßnahmen erforderlich. Langfristig vermietet an EDEKA als solventen, etablierten Ankermieter. Nutzung als Lebensmitteleinzelhandel mit integrierter Bäckerei.
Gebäude & Technik:
Selbsttragende Deckenkonstruktion ohne Mittelpfeiler für maximale Flächenflexibilität. Energieeffiziente, wartungsfreundliche Gebäudetechnik mit hochwertiger Dämmung und geringen Betriebskosten. Moderne LED-Beleuchtung im gesamten Verkaufs- und Lagerbereich. Zentrale Lüftungs- und Klimatechnik. Digitales Kassensystem und zeitgemäße IT-Infrastruktur.
Verkaufsfläche:
Großzügige, helle Verkaufsfläche mit bodentiefen Fensterfronten. Barrierefreie Gestaltung mit breitem Eingang, automatischen Türen und ebenerdigen Zugängen. Moderne Tiefkühlabteilung mit energieeffizienten Kühlmöbeln. Zeitgemäße Obst- und Gemüseabteilung. Großer Eingangsbereich mit Warmluftschleuse und optimierter Kundenführung.
Service- & Zusatzbereiche:
Integrierte Bäckerei mit Sitzbereich und Mittagstischangebot. Behindertengerechte Sanitäranlagen für Personal und Kunden. Personalräume mit Aufenthaltsraum und Umkleiden. Ausreichende Stau- und Lagerflächen im rückwärtigen Bereich.
Außenbereich:
54 Kundenparkplätze direkt am Objekt. Großzügige Anlieferzone mit guter Erreichbarkeit für den Lieferverkehr. Gepflegte Außenanlagen mit Begrünung und Beleuchtung. Attraktive Lage direkt an der Promenade.
Lage:
Toplage in Port Olpenitz mit direkter Anbindung an Promenade, Yachthafen und Ferienunterkünfte. Hohe, ganzjährige Kundenfrequenz durch Tourismus, Wassersport, Gastronomie und ansässige Bevölkerung. Dynamisch wachsendes Umfeld mit städtebaulichem Entwicklungspotenzial.
Ferienwohnungen | Zwei Vierer-Blöcke | Port Olpenitz
Allgemein:
Insgesamt acht hochwertig ausgestattete Ferienwohnungen, aufgeteilt in zwei separate Vierer-Blöcke. Baujahr 2019, neubaugleicher Zustand, hochwertige Bauausführung mit zeitloser Architektur. Voll möbliert – sofortige Eigennutzung oder Ferienvermietung ohne Zusatzaufwand möglich.
Ausstattung & Innenbereich:
Echtholzdielen in allen Wohnbereichen. Moderne Fußbodenheizung in sämtlichen Einheiten. Stilvoll integrierter Kamin für ganzjährigen Wohnkomfort. Großzügige, helle Wohn- und Essbereiche mit offenen Grundrissen. Bodentiefe Fenster für maximale

Lichtverhältnisse und unverbaubaren Wasserblick auf Ostsee und Schlei. Moderne, großzügige Badezimmer. Separates Gäste-WC in jeder Einheit. Integrierte Sauna als klares Alleinstellungsmerkmal im Feriensegment. Hochwertige, stilvolle Möblierung im gehobenen Ferienstil.
Außenbereich:
Jede Wohnung mit eigenem Balkon und direktem Ostseeblick. Großzügige gemeinschaftliche Dachterrasse mit Weitblick über die Küstenlandschaft. Carportanlage mit komfortablen Stellplätzen.
Lage & Investition:
Erste Wasserreihe mit unverbaubarem Ostseeblick. Sehr gute Eignung für die Ferienvermietung dank Ausstattung, Lage und Nachfrage. Flexible Investitionsstruktur: Erwerb als Gesamtpaket oder blockweise möglich.

Objektnummer: 25471024.55 - 24376 Kappeln – Kappel

Alles zum Standort

Der EDEKA-Markt liegt in exponierter Lage direkt an der Promenade von Port Olpenitz, einem der spannendsten Entwicklungsgebiete an der schleswig-holsteinischen Ostseeküste. Port Olpenitz gehört zur Stadt Kappeln, liegt unmittelbar an der Mündung der Schlei in die Ostsee und hat sich in den letzten Jahren von einem ehemaligen Marinestützpunkt zu einem exklusiven Ferien- und Wohngebiet mit maritimem Flair entwickelt.

Die Lage des Marktes ist besonders attraktiv: Er ist direkt an der Hauptpromenade gelegen und profitiert ganzjährig von hoher Sichtbarkeit und starker Frequenz durch Urlaubsgäste, Tagesbesucher, Anwohner und Wassersportbegeisterte. Die Umgebung ist geprägt von hochwertigen Ferienhäusern, schwimmenden Apartments, einem Yachthafen, Gastronomiebetrieben, Freizeiteinrichtungen und einer zunehmend auch dauerhaften Wohnnutzung.

Die Anbindung an den überregionalen Verkehr ist gut: Kappeln ist nur wenige Fahrminuten entfernt und bietet alle städtischen Infrastrukturen. Auch Kiel, Flensburg und die Autobahn A7 sind gut erreichbar, sodass auch überregionale Besucher und Lieferverkehre bequem anreisen können.

Port Olpenitz verzeichnet seit Jahren steigende Besucherzahlen und hat sich zu einem überregional bekannten Urlaubsziel entwickelt. Die Kombination aus Tourismus, einem wachsenden Wohnungsangebot, maritimer Lebensqualität und gezielter Standortentwicklung schafft hier ein hervorragendes Umfeld für eine langfristig erfolgreiche Handelsnutzung.

Die direkte Nachbarschaft des EDEKA-Marktes umfasst gastronomische Angebote, Ferienimmobilien, Freizeitmöglichkeiten und attraktive Außenflächen – ideale Voraussetzungen für ein lebendiges, wirtschaftlich starkes Umfeld.

Objektnummer: 25471024.55 - 24376 Kappeln – Kappel

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25471024.55 - 24376 Kappeln – Kappel

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sven Möllemann

Johannisstraße 1a, 24306 Plön
Tel.: +49 4522 - 76 56 97 0
E-Mail: commercial.kiel@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com