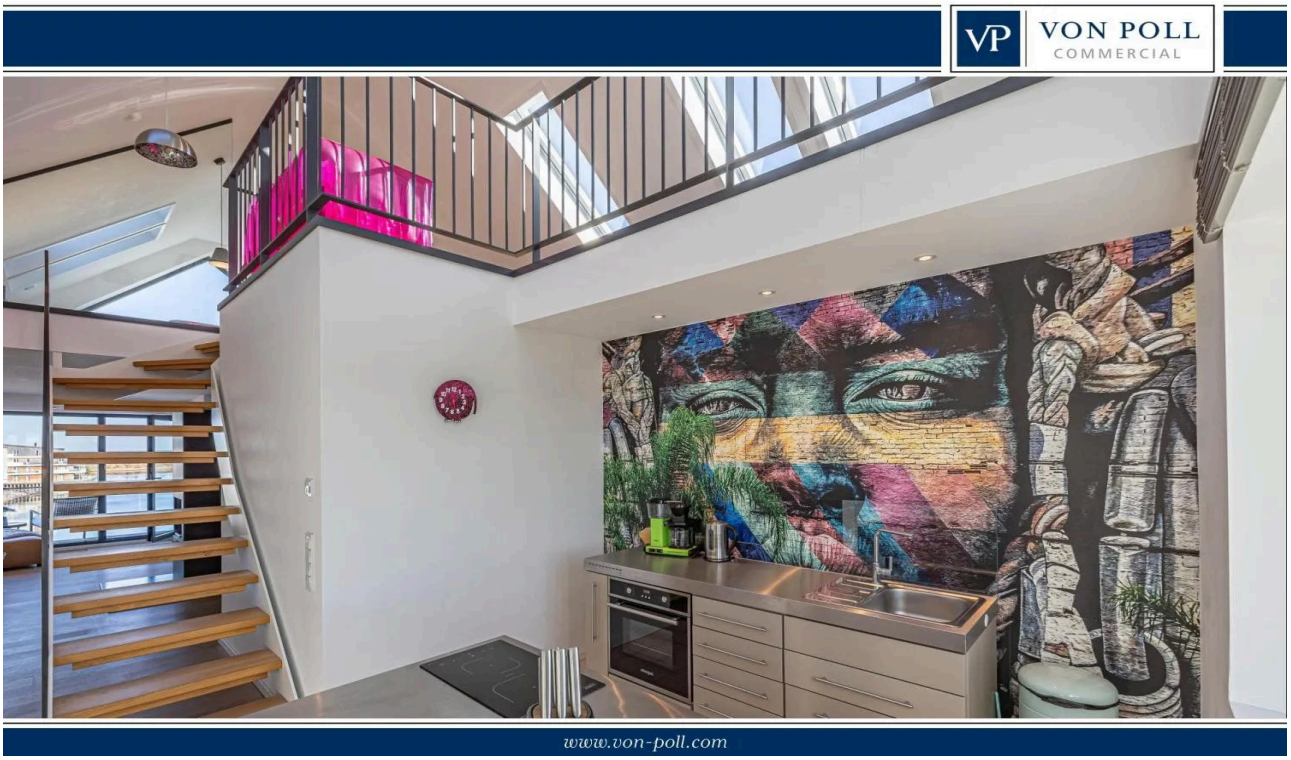
Kappeln

Zwei hochwertige Ferienwohnungen in erster Linie zum Wasser - Einmalige Investition mit Meerblick

Objektnummer: 26471025.1



KAUFPREIS: 839.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 204.11 m^2 • GRUNDSTÜCK: 6398 m^2

Objektnummer: 26471025.1 - 24376 Kappeln

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

Objektnummer: 26471025.1 - 24376 Kappeln

Auf einen Blick

Objektnummer	26471025.1
Wohnfläche	ca. 204.11 m²
Dachform	Satteldach
Baujahr	2019
Stellplatz	2 x Carport

Kaufpreis	839.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Gesamtfläche	ca. 228 m²
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 24 m²
Vermietbare Fläche	ca. 228 m²

Objektnummer: 26471025.1 - 24376 Kappeln

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	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: 26471025.1 - 24376 Kappeln

Die Immobilie





Objektnummer: 26471025.1 - 24376 Kappeln

Die Immobilie





Objektnummer: 26471025.1 - 24376 Kappeln

Die Immobilie





Objektnummer: 26471025.1 - 24376 Kappeln

Die Immobilie





Objektnummer: 26471025.1 - 24376 Kappeln

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: 26471025.1 - 24376 Kappeln

Die Immobilie





Objektnummer: 26471025.1 - 24376 Kappeln

Die Immobilie





Objektnummer: 26471025.1 - 24376 Kappeln

Die Immobilie





Objektnummer: 26471025.1 - 24376 Kappeln

Ein erster Eindruck

Im Ostseeresort Olpenitz, einer der gefragtesten Ferienregionen an der Ostsee, bietet sich eine besonders attraktive Gelegenheit für Kapitalanleger und Eigennutzer gleichermaßen an. In direkter Wasserlage, mit unverbaubarem Blick auf die Ostsee, stehen zwei hochwertig ausgestattete Ferienwohnungen zum Verkauf, die modernes Wohnen mit maritimem Flair und hervorragendem Vermietungspotenzial verbinden.

Die Ferienwohnungen überzeugen durch ein helles, freundliches Wohnambiente und eine durchdachte Raumaufteilung. Großzügige Fensterfronten sorgen für lichtdurchflutete Räume und eröffnen aus nahezu allen Wohnbereichen einen beeindruckenden Blick auf das Wasser. Die offene Gestaltung der Wohn- und Essbereiche schafft eine einladende Atmosphäre und entspricht den heutigen Ansprüchen an komfortables Ferienwohnen. Hochwertige Echtholzdielen verleihen den Räumen eine warme und natürliche Ausstrahlung, während eine moderne Fußbodenheizung in allen Bereichen für ein angenehmes Wohnklima sorgt. Ein stilvoll integrierter Kamin rundet das Wohnkonzept ab und schafft besonders in den kühleren Monaten eine behagliche, maritime Wohlfühlatmosphäre.

Ein besonderes Augenmerk wurde auf die hochwertige Ausstattung gelegt: Beide Einheiten verfügen über große, modern gestaltete Badezimmer mit viel Platz und Komfort sowie jeweils ein separates Gäste-WC, was insbesondere bei der Ferienvermietung ein großer Vorteil ist. Die stilvolle und harmonisch abgestimmte Einrichtung unterstreicht den hochwertigen Charakter der Immobilie und ermöglicht einen sofortigen Start in die Vermietung, da die Wohnungen vollmöbliert übergeben werden.

Ein echtes Highlight ist die integrierte Saunaoase, die sowohl Eigennutzern als auch Feriengästen ein exklusives Wellnesserlebnis bietet und den Erholungswert der Immobilie deutlich steigert – ein besonders gefragtes Ausstattungsmerkmal im Bereich der Ferienimmobilien an der Ostsee. Auch die Außenbereiche tragen maßgeblich zur Attraktivität bei: Balkone mit direktem Wasserblick laden zum Entspannen ein, während eine Terrasse vor dem Eingangsbereich zusätzlichen Raum für Erholung im Freien bietet.

Dank der hervorragenden Lage im Ostseeresort Olpenitz und der hochwertigen Ausstattung profitieren die Wohnungen von einer sehr guten Vermietbarkeit und stabilen Auslastung. Die Kombination aus Lage, Qualität und Ausstattung macht diese Immobilie zu einer idealen Kapitalanlage an der Ostsee mit langfristigem Wertsteigerungspotenzial.

Die Nähe zur charmanten Hafenstadt Kappeln sowie die gute Lage zwischen

Schleimündung und Ostsee unterstreichen die besondere Attraktivität dieses Standorts. Ob als Ferienwohnung, als exklusiver Zweitwohnsitz oder als renditestarke Investition – dieses Angebot vereint alle entscheidenden Faktoren für eine nachhaltige Immobilienentscheidung.

Investieren Sie in eine der schönsten Lagen Norddeutschlands und sichern Sie sich eine Immobilie, die nicht nur durch ihre Lage und Ausstattung überzeugt, sondern auch durch ihre hervorragenden Perspektiven auf dem Ferienimmobilienmarkt.

Objektnummer: 26471025.1 - 24376 Kappeln

Ausstattung und Details

• Erste Wasserreihe im Ostseeresort Olpenitz
• Zwei hochwertige Ferienwohnungen
• Unverbaubarer Meerblick aus allen Wohnungen
• Großzügige Balkone mit direktem Blick auf das Wasse- Zwei hochwertig ausgestattete Ferienwohnungen
- Erster Wasserreihe
- Unverbaubarer Panoramablick auf die Ostsee
- Helle, freundliche Wohnräume mit großzügigen Fensterfronten
- Offene Wohn- und Essbereiche mit moderner Raumgestaltung
- Edle Echtholzdielen in allen Wohnbereichen
- Kamin für gemütliche Wohnatmosphäre und ganzjährigen Komfort
- Fußbodenheizung in allen Räumen für effizientes und angenehmes Heizen
- Großzügige, moderne Badezimmer mit hochwertiger Ausstattung
- Zusätzliches separates Gäste-WC je Einheit
- Saunaoase als privater Wellnessbereich im Objekt
- Vollmöbliert und sofort für Ferienvermietung oder Eigennutzung nutzbar
- Balkone mit direktem Wasserblick auf die Ostsee
-Terrasse im Eingangsbereich mit zusätzlichen Aufenthaltsmöglichkeiten
-Sehr gute Vermietbarkeit durch hohe touristische Nachfrage in Olpenitz
- Attraktive Kapitalanlage mit stabilen Einnahmepotenzialen
- Hochwertige Bau- und Ausstattungsqualität für nachhaltigen Werterhaltr
• Große Dachterrasse vor den Eingangsbereichen
• Offene Küchen mit moderner Ausstattung
• Hochwertige Echtholzböden
• Zur jeder Wohnung gehört eine Sauna
• Fußbodenheizung in allen Wohnbereichen
• Bodentiefe Fenster für lichtdurchflutete Räume
• Große Galerien mit Studios in den Obergeschossen
• Exklusive Wellnessoase mit Sauna, großer Dusche und Gäste-WC
• Abstellraum für jede Einheit
• Gemeinschaftsraum für u.a. Fahrräder
• Stellplätze direkt am Haus
• Wallboxanschluss nach Wunsch
• Inklusive Möblierung

Objektnummer: 26471025.1 - 24376 Kappeln

Alles zum Standort

Das Ostseeresort Olpenitz ist einer der außergewöhnlichsten Orte an der deutschen Ostseeküste – ein maritimes Refugium zwischen Schleimündung und freier Ostsee, das sich zu einem der attraktivsten Ferien- und Wohngebiete in Norddeutschland entwickelt hat. Die exklusive Wasserlage, die moderne Infrastruktur und die direkte Nähe zur Natur machen diesen Standort einzigartig.

Die hier angebotene Immobilie befindet sich in absoluter Premiumlage – in erster Reihe direkt am Wasser, mit einem unverbaubaren Blick auf die Ostsee. Nur wenige Schritte trennen Sie vom Strand, dem Yachthafen und der belebten Promenade mit kleinen Geschäften, Cafés und Restaurants.

Das Ostseeresort Olpenitz kombiniert Erholung und Aktivität auf ideale Weise: Ob Segeln, Schwimmen, Radfahren oder Spaziergänge entlang der Küste – hier erleben Sie das Meer mit allen Sinnen. Gleichzeitig profitieren Sie von einer ruhigen, privaten Atmosphäre abseits des Massentourismus.

Die nahegelegene Stadt Kappeln an der Schlei – nur wenige Autominuten entfernt – bietet eine charmante Altstadt mit guter Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten, ärztlicher Versorgung sowie einem vielfältigen gastronomischen Angebot.

Dank der guten Anbindung über die B203 und die A7 sind auch größere Städte wie Kiel, Flensburg oder Hamburg schnell erreichbar.
Port Olpenitz steht für das Besondere – ein Ort, an dem Investoren, Urlauber und Eigentümer gleichermaßen das exklusive Lebensgefühl direkt am Meer genießen.

Objektnummer: 26471025.1 - 24376 Kappeln

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: 26471025.1 - 24376 Kappeln

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