

Kappeln

Schöne ebenerdige Eigentumswohnung in ruhiger zentraler Lage.

Objektnummer: 24173001



KAUFPREIS: 230.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 66 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 193 m²

Objektnummer: 24173001 - 24376 Kappeln

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24173001 - 24376 Kappeln

Auf einen Blick

Objektnummer	24173001
Wohnfläche	ca. 66 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2000
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	230.000 EUR
Wohnung	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2022
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24173001 - 24376 Kappeln

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis gültig bis	25.02.2032
Befuerung	Gas

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	88.20 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C

Objektnummer: 24173001 - 24376 Kappeln

Die Immobilie



Objektnummer: 24173001 - 24376 Kappeln

Grundrisse



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: 24173001 - 24376 Kappeln

Ein erster Eindruck

Die kleine, gemütliche Erdgeschosswohnung ist seniorengerecht ausgebaut worden. Der PKW-Stellplatz befindet sich direkt vor der Eingangstür. Die Wohnung verfügt über ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit separater Küche, ein Badezimmer, ein Schlafzimmer sowie ein Gästezimmer. Vom Wohnraum gelangt man direkt zur herrlichen Süd-Terrasse, auf der man die Sommerabende genießen kann. Das Gebäude verfügt über sechs Wohneinheiten und liegt in einer ruhigen Nebenstraße ohne Durchgangsverkehr. Die ETW befindet sich zur Zeit in Vermietung für € 650 Kaltmiete.

Objektnummer: 24173001 - 24376 Kappeln

Alles zum Standort

Die Eigentumswohnung liegt in einer ruhigen Anliegerstraße in der schönen Kleinstadt Kappeln an der Schlei. Kappeln ist ein beliebtes Touristenziel und wird besonders bei Segelfreunden sehr geschätzt. Mit der Schlei direkt vor Kappelns Haustür kann man nach ein paar Seemeilen über Schleimünde auf die Ostsee hinausschippeln. Aber auch Ruder-, Angel- und Wanderliebhaber kommen in der Schleiregion nicht zu kurz. Die wunderschönen Ostseestrände sind schon nach wenigen Kilometern mit dem Auto oder Rad zu erreichen. So kommen nicht nur Erholungssuchende und Sonnenanbeter auf ihre Kosten, auch der Nachwuchs liebt es am Strand Sandburgen zu bauen und endlos lange in den Wellen herumzutollen. Kappelns Hafen lädt zum flanieren und verweilen ein. Mit einem wunderschönen Blick auf die Kappelner Klappbrücke und den historischen Heringszaun kann man den Tag in zahlreichen Restaurants und Bars an der Hafenpromenade hervorragend ausklingen lassen. Nicht nur der Hafen ist fußläufig zu erreichen, auch die Innenstadt, mit kleinen Boutiquen, verschiedenen Restaurants und Läden für den täglichen Bedarf ist nur einen Katzensprung entfernt. Die zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten im Gewerbegebiet hat man mit dem Auto schon nach ca. 3 Minuten erreicht. Für die medizinische Versorgung ist Kappeln mit mehreren Hausärzten, sowie verschiedenen Fachärzten und sogar mit einem Krankenhaus sehr gut aufgestellt. Kappeln verfügt außerdem über ein umfangreiches Bildungsangebot. Neben mehreren Kindergärten findet man hier ebenso eine Grundschule, sowie eine Gemeinschaftsschule und ein Gymnasium. Die wichtigsten Verkehrsanbindungen von Kappeln aus sind die B 203 nach Eckernförde, die B 199 Richtung Flensburg, sowie die B 201 über Schleswig nach Husum.

Objektnummer: 24173001 - 24376 Kappeln

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.2.2032. Endenergiebedarf beträgt 88.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Objektnummer: 24173001 - 24376 Kappeln

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ingmar Bauer

Norderstraße 27/29 Flensburg
E-Mail: flensburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com