

Kappeln

Einmalige Investition mit Meerblick – Vier hochwertige Ferienwohnungen in erster Linie zum Wasser

Objektnummer: 25471024.10



KAUFPREIS: 1.830.650 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 408,22 m²

Objektnummer: 25471024.10 - 24376 Kappeln

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

Objektnummer: 25471024.10 - 24376 Kappeln

Auf einen Blick

Objektnummer	25471024.10
Wohnfläche	ca. 408,22 m ²
Dachform	Satteldach
Baujahr	2019
Stellplatz	1 x Carport

Kaufpreis	1.830.650 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Gesamtfläche	ca. 457 m ²
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 49 m ²
Vermietbare Fläche	ca. 457 m ²

Objektnummer: 25471024.10 - 24376 Kappeln

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	44.50 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	28.05.2035	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuernng	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2019

Objektnummer: 25471024.10 - 24376 Kappeln

Die Immobilie



Objektnummer: 25471024.10 - 24376 Kappeln

Die Immobilie



Objektnummer: 25471024.10 - 24376 Kappeln

Die Immobilie



Objektnummer: 25471024.10 - 24376 Kappeln

Die Immobilie



Objektnummer: 25471024.10 - 24376 Kappeln

Die Immobilie



Objektnummer: 25471024.10 - 24376 Kappeln

Die Immobilie



Objektnummer: 25471024.10 - 24376 Kappeln

Die Immobilie



Objektnummer: 25471024.10 - 24376 Kappeln

Die Immobilie



Objektnummer: 25471024.10 - 24376 Kappeln

Die Immobilie



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: 25471024.10 - 24376 Kappeln

Die Immobilie



Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024

Top-Makler Kiel

★★★★★

Höchste Note für
von Poll Immobilien

Quelle: IHB Institut
18 TEST-3.001 Makler



MONEY

HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT

VON POLL IMMOBILIEN

12 weitere Anbieter
erhielten die Silber-Solo-Gut
im Test. 40 Unternehmen
wurden gar nicht getestet.

Ausgabe 9/2024

★★★★★



FAZ INSTITUT

DEUTSCHLANDS
BEGHEFTESTE
IMMOBILIENMAKLER

VON POLL IMMOBILIEN

Basis: Anbieterreputation
02/2025

faz.net/beghefteste-produkte-services



MONEY

UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025

VON POLL IMMOBILIEN

HÖCHSTE
KUNDENZUFRIEDENHEIT

FOCUS 830 DEUTSCHLANDTEST 2025



MONEY

DEUTSCHLAND
TEST

HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄDIKAT
„HERAUSRAGENDE“
VON POLL IMMOBILIEN

ANALYSE

FOCUS 18/24 DEUTSCHLANDTEST 24



VON POLL IMMOBILIEN
Kauf & Verkauf

Neu 2023

Der Test 4/20
Immobilienmarkt 2. Quartal

VON POLL IMMOBILIEN
TOP

www.von-poll.com

MEHRFAMILIENHÄUSER | GEWERBEIMMOBILIEN | BAUTRÄGER





Wenn Sie in Kiel und Schleswig-Holstein auf der Suche nach Mehrfamilienhäusern, Kapitalanlagen oder einer Gewerbeimmobilie sind, wenden Sie sich gern an Ihr VON POLL COMMERCIAL Team in Kiel, um die richtige Immobilie zu finden, die Ihren Vorstellungen bestmöglich entspricht.

Als erfahrene Makler sind wir mit den regionalen Marktgegebenheiten in Schleswig-Holstein bestens vertraut und verfügen über langjährige Erfahrung in der erfolgreichen Immobilienvermittlung.

Als traditionsbewusstes und gleichermaßen innovatives Maklerunternehmen verfügt VON POLL IMMOBILIEN über exzellente lokale Marktkenntnisse sowie hervorragende Kontakte zu kaufkräftigen Interessenten, die in Kiel und Umgebung Immobilien zum Kauf oder zur Miete suchen.

Wenn Sie als Eigentümer kurz- oder mittelfristig den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie in Kiel und Umgebung oder in Schleswig-Holstein planen, ist Ihr VON POLL IMMOBILIEN Team Kiel für Sie da, um den passenden Käufer für Ihr Haus oder Ihre Gewerbeimmobilie zu finden.

Mit den besten Grüßen

Ihr Ihr VON POLL COMMERCIAL Team Kiel

Folgen Sie uns auf
Instagram

Bewerten Sie uns!




www.von-poll.com

Objektnummer: 25471024.10 - 24376 Kappeln

Die Immobilie



IHNEN GEFÄLLT, WAS SIE SEHEN? ANDEREN AUCH!

SICHERN SIE SICH JETZT EINEN VORSPRUNG MIT VON POLL FINANCE

Unsere Finanzierungsexperten bescheinigen Ihnen Ihren Finanzierungsrahmen. Bestätigen Sie Eigentümern und Maklern Ihre Kaufkraft mit unserem Hypothekenzertifikat und verschaffen Sie sich damit einen Vorsprung gegenüber anderen Kaufinteressenten.

JETZT ZERTIFIKAT ERSTELLEN LASSEN

VON POLL FINANCE KIEL | DANISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



www.vp-finance.de

Objektnummer: 25471024.10 - 24376 Kappeln

Ein erster Eindruck

In einer einzigartigen Lage direkt an der Ostsee, im beliebten Ostseeresort Olpenitz, bietet sich eine seltene Gelegenheit für Investoren mit Anspruch: eine hochwertige Kapitalanlage bestehend aus vier hochwertig ausgestatteten Ferienwohnungen. Diese sind vereint in einem modernen Gebäudeensemble in erster Wasserreihe. Jede einzelne Wohnung bietet einen unverbaubaren Blick auf das Meer und verbindet stilvolles Wohnen mit maritimer Lebensqualität.

Die im Jahr 2019 errichtete Immobilie wurde mit viel Liebe zum Detail und einem klaren Fokus auf Qualität und Komfort gestaltet, was sich in der Gestaltung der Räumlichkeiten und der Auswahl der Materialien widerspiegelt. Hochwertige Materialien, durchdachte Grundrisse und ein harmonisches Zusammenspiel von Architektur und Umgebung machen dieses Objekt zu einer erstklassigen Investition, sowohl in Bezug auf Rendite als auch auf Lebensgefühl.

Alle vier Wohneinheiten sind großzügig geschnitten und verfügen über offene Küchen, die sich elegant in die Wohnbereiche integrieren. Große Fenster durchfluten die Räume mit Tageslicht und eröffnen beeindruckende Ausblicke auf das Meer, während die Zimmer selbst in einem hellen und freundlichen Ambiente gestaltet sind. Echtholzböden und die Fußbodenheizung schaffen auch eine gemütliche Atmosphäre.

Besonders hervorzuheben sind die Außenbereiche, die zum Verweilen einladen. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Balkon mit Blick auf das Wasser und vor den Eingängen befindet sich eine große, gemeinschaftlich nutzbare Dachterrasse, die zusätzlichen Raum für Erholung und Begegnung bietet.

In den oberen Etagen befinden sich großzügige Galerien mit offenen Studios, die sich ideal als Rückzugsort, Arbeitsbereich oder zusätzlicher Schlafraum eignen. Ein besonderes Highlight ist die hauseigene Wellnessoase mit großer Dusche, Sauna und separatem Gäste-WC. Sie sorgt sowohl bei Feriengästen als auch bei Eigennutzern für Begeisterung.

Weitere Ausstattungsmerkmale unterstreichen die hohe Qualität dieser Immobilie, zu denen Privatsphäre, Aufzug, ein Fahrradraum, eigene Kellerabteile und ausreichend Stellplätze direkt am Haus gehören, die sowohl praktischen Nutzen als auch zukunftsorientierte Ausstattung bieten. Die Immobilie kann vollständig möbliert verkauft. Sie ist stilvoll, hochwertig und direkt bezugsbereit.

Die Lage ist hervorragend, die Ausstattung hochwertig und die architektonische Qualität überzeugt – somit stellt diese Immobilie eine attraktive und werthaltige Investition dar – heute und in Zukunft.

Erleben Sie den Zauber der Ostsee in seiner schönsten Form und investieren Sie in eine Immobilie, die Meerwert schafft, denn die Ostsee ist ein ganz besonderes Fleckchen Erde.

Objektnummer: 25471024.10 - 24376 Kappeln

Ausstattung und Details

- Erste Wasserreihe im Ostseeresort Olpenitz
- Vier hochwertige Ferienwohnungen
- Unverbaubarer Meerblick aus allen Wohnungen
- Großzügige Balkone mit direktem Blick auf das Wasser
- 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: 25471024.10 - 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: 25471024.10 - 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 Handelsregistrauszugs, 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: 25471024.10 - 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