

Kappeln

Residential and commercial building in an attractive city center location.

Property ID: 25173016



PURCHASE PRICE: 248.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 132 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 291 m²

Property ID: 25173016 - 24376 Kappeln

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25173016 - 24376 Kappeln

At a glance

Property ID	25173016
Living Space	ca. 132 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	6
Bathrooms	1
Year of construction	1865

Purchase Price	248.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 61 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25173016 - 24376 Kappeln

Energy Data

Energy Source	Oil	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	27.08.2035	Final Energy Demand	243.11 kWh/m²a
Power Source	Oil	Energy efficiency class	G
		Year of construction according to energy certificate	1865

Property ID: 25173016 - 24376 Kappeln

The property



Property ID: 25173016 - 24376 Kappeln

The property



Property ID: 25173016 - 24376 Kappeln

The property



Property ID: 25173016 - 24376 Kappeln

The property



Property ID: 25173016 - 24376 Kappeln

The property



Property ID: 25173016 - 24376 Kappeln

A first impression

This charming mixed-use building, dating back to 1865, combines historical flair with an attractive downtown location. Situated directly in Kappeln's pedestrian zone, the property offers a successful blend of residential and commercial space. The building's total area comprises approximately 193 m², including roughly 132 m² of living space and approximately 61 m² of commercial space on the ground floor. The commercial area is divided into: approximately 50 m² of retail space, currently used as a tobacco and magazine shop; approximately 4.9 m² of office space; and approximately 6.2 m² of storage space. The residential space is distributed across the ground floor and the attic. Renovation is required, particularly: bathroom renovation; window replacement; roof insulation; modernization of the oil-fired central heating system (installed in 1988); replacement of the flooring; and painting. Thus, the property offers not only charm and location advantages but also significant development potential. Buyers have the opportunity to modernize the residential and commercial spaces according to their own specifications and create an attractive mixed-use building in the heart of Kappeln. The excellent location in the pedestrian zone guarantees high foot traffic and makes the property particularly interesting for retail or service businesses. At the same time, the property impresses with its residential spaces and pleasant surroundings in the city center – in close proximity to the Schlei inlet, the harbor, as well as cafes, restaurants, and shopping facilities.

Property ID: 25173016 - 24376 Kappeln

All about the location

Die Immobilie befindet sich in zentraler Innenstadtlage von Kappeln, direkt in der Fußgängerzone. Kappeln ist ein beliebter Urlaubsort an der Schlei und zieht mit seinem maritimen Flair, dem lebendigen Hafen sowie den zahlreichen Cafés, Restaurants und kleinen Geschäften jedes Jahr viele Besucher an. Die Nähe zur Ostsee, vielfältige Wassersportmöglichkeiten und das attraktive Umland machen die Region zusätzlich zu einem gefragten Wohn- und Ferienstandort.

Neben der touristischen Anziehungskraft verfügt Kappeln über eine sehr gute Infrastruktur:

Mehrere Kindergärten, eine Gemeinschaftsschule sowie ein Gymnasium sind vor Ort. Zudem gibt es umfassende Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie ein Krankenhaus, das eine gute medizinische Versorgung sicherstellt. Damit ist die Stadt sowohl für Familien als auch für Kapitalanleger ein attraktiver Standort.

Kappeln ist verkehrstechnisch gut angebunden: Über die B 199 besteht eine Verbindung nach Flensburg und Schleswig, die B 201 führt Richtung Schleswig und weiter zur A7, und über die B 203 erreichen Sie Eckernförde und Kiel.

Der öffentliche Nahverkehr wird durch regionale Buslinien sichergestellt. Bahnanschlüsse befinden sich in Süderbrarup (ca. 12 km) und Schleswig (ca. 40 km). Die Flughäfen in Kiel und Hamburg ermöglichen Verbindungen zu nationalen und internationalen Zielen.

Property ID: 25173016 - 24376 Kappeln

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 243.11 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1865.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

Property ID: 25173016 - 24376 Kappeln

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ingmar Bauer

Norderstraße 27/29, 24939 Flensburg

Tel.: +49 461 - 80 79 582 0

E-Mail: flensburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com