

Kappeln

Doppelhaushälfte mit Entwicklungspotenzial in zentrumsnaher Lage von Kappeln.

Property ID: 26173001



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 199.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 89 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 511 m²

Property ID: 26173001 - 24376 Kappeln

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

Property ID: 26173001 - 24376 Kappeln

At a glance

Property ID	26173001	Purchase Price	199.000 EUR
Living Space	ca. 89 m ²	House	Semi-detached house
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	5	Modernisation / Refurbishment	2012
Bathrooms	1	Condition of property	Needs renovation
Year of construction	1952	Construction method	Solid
Type of parking	1 x Car port, 3 x Outdoor parking space	Usable Space	ca. 41 m ²
		Equipment	Built-in kitchen

Property ID: 26173001 - 24376 Kappeln

Energy Data

Energy Source	Oil	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	13.04.2036	Final Energy Demand	193.60 kWh/m ² a
Power Source	Oil	Energy efficiency class	F
		Year of construction according to energy certificate	2012

Property ID: 26173001 - 24376 Kappeln

The property



Property ID: 26173001 - 24376 Kappeln

The property



Property ID: 26173001 - 24376 Kappeln

The property



Property ID: 26173001 - 24376 Kappeln

The property



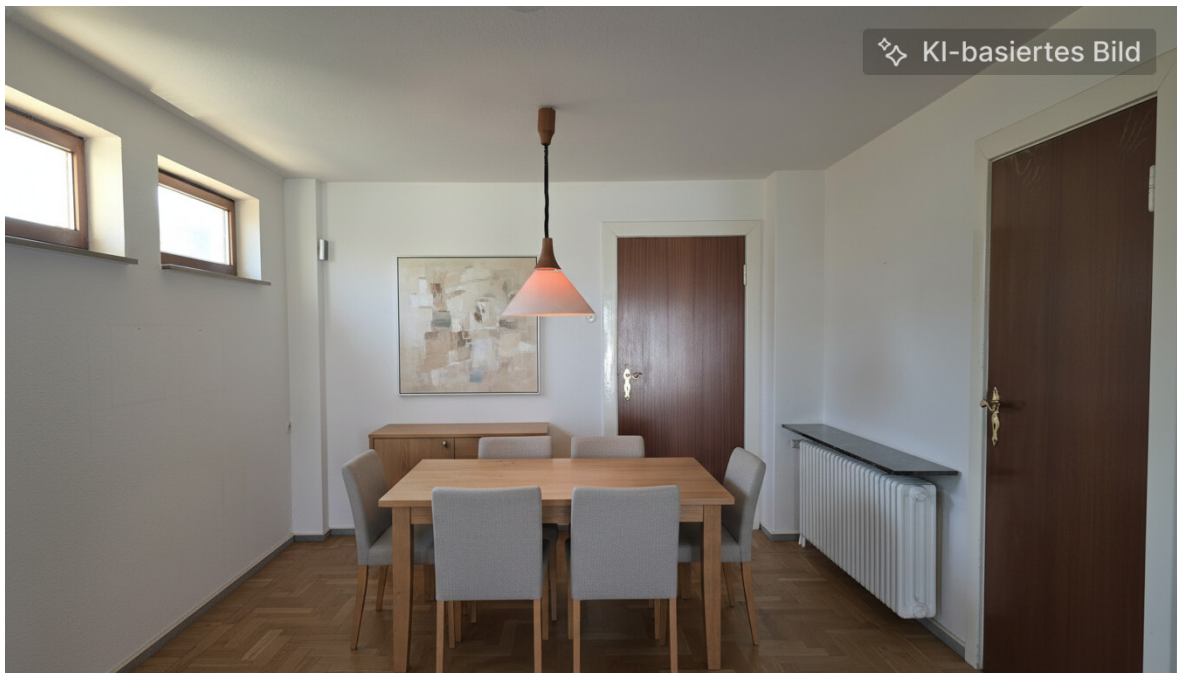
Property ID: 26173001 - 24376 Kappeln

The property



Property ID: 26173001 - 24376 Kappeln

The property



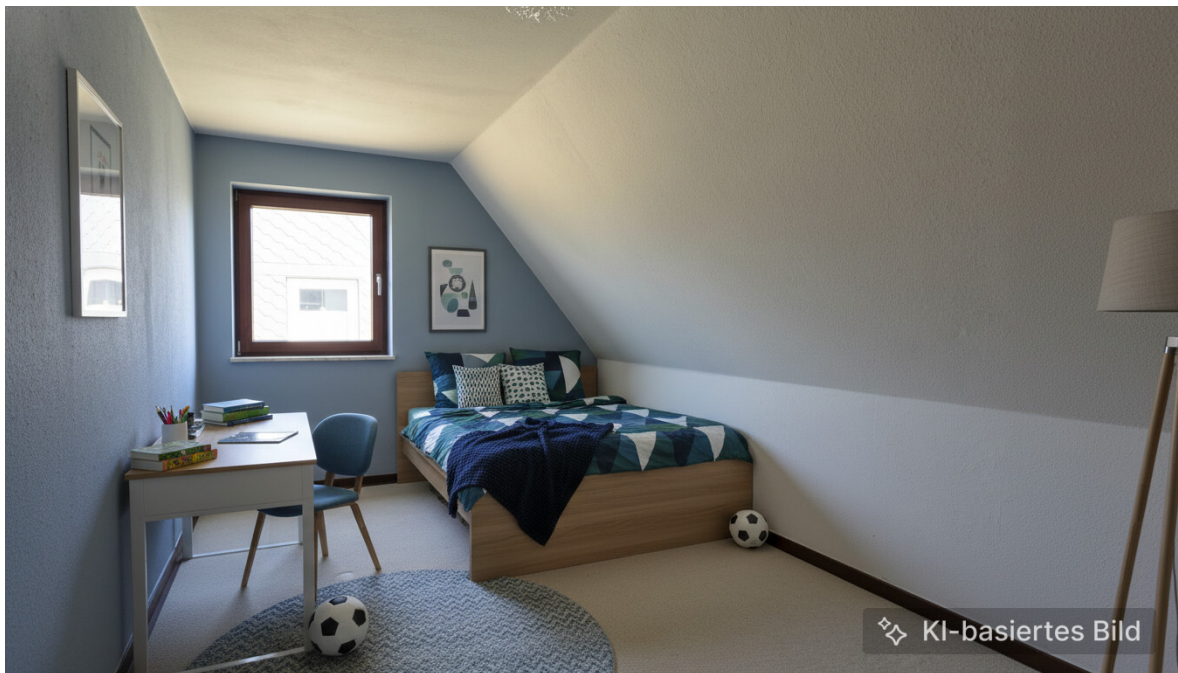
Property ID: 26173001 - 24376 Kappeln

The property



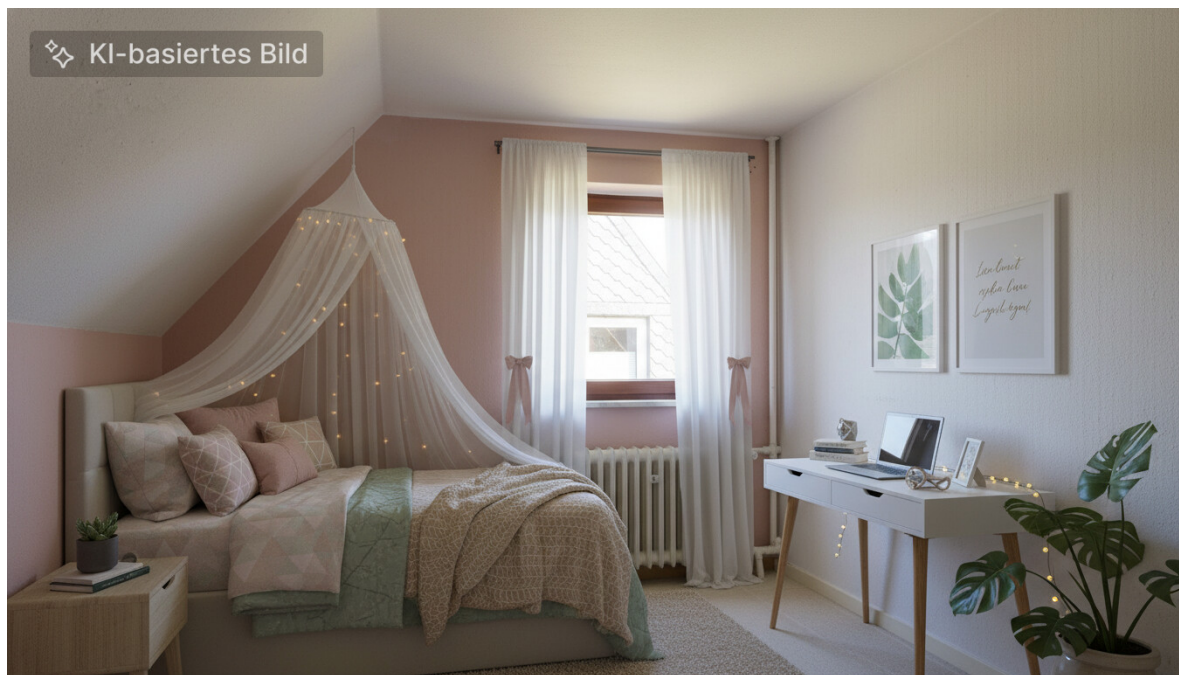
Property ID: 26173001 - 24376 Kappeln

The property



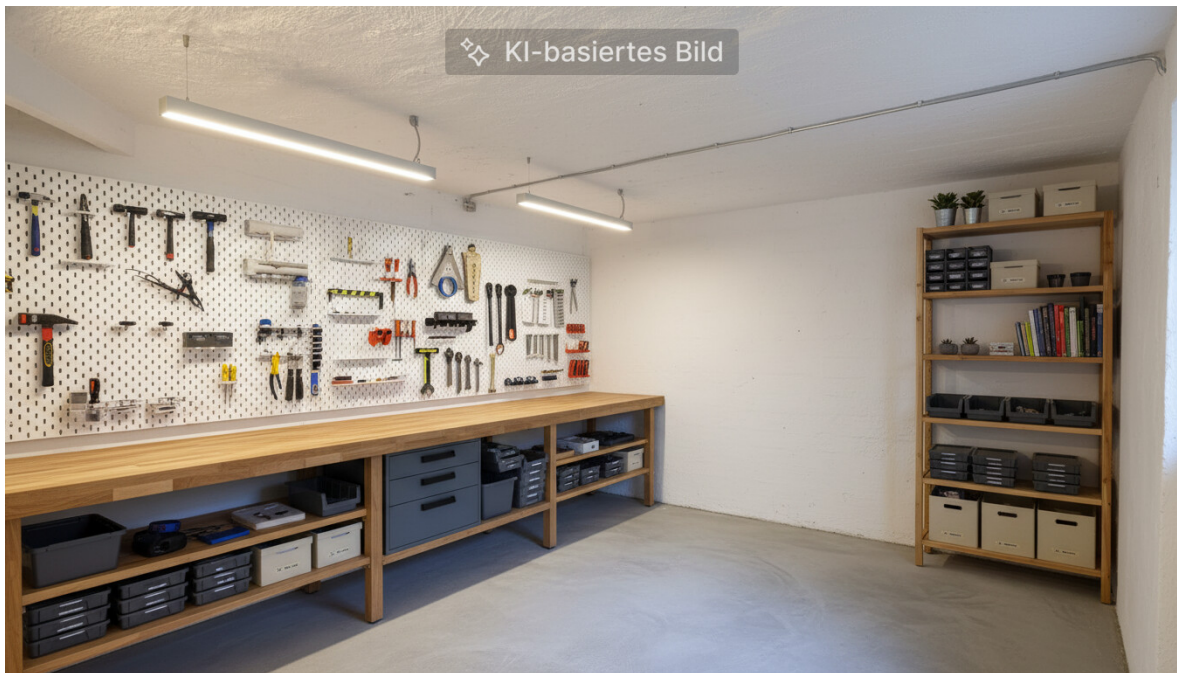
Property ID: 26173001 - 24376 Kappeln

The property



Property ID: 26173001 - 24376 Kappeln

The property



Property ID: 26173001 - 24376 Kappeln

A first impression

Diese Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1952 bietet auf ca. 89 m² Wohnfläche ein funktionales Raumkonzept und befindet sich auf einem 511 m² großen Grundstück. Das Wohnzimmer wurde im Zuge eines Anbaus im Jahr 1966 erweitert und schafft zusätzlichen Raum für individuelle Wohnideen.

Die Immobilie befindet sich in einem dem Baujahr entsprechenden Zustand und bietet eine solide Grundlage für individuelle Modernisierungs- und Renovierungsmaßnahmen.

Im Erdgeschoss erwarten Sie ein Flur, eine Küche, ein separates Esszimmer, ein Schlafzimmer sowie das Wohnzimmer im Anbau.

Das ausgebaute Dachgeschoss beherbergt zwei Kinderzimmer sowie ein Duschbad und bietet damit ideale Voraussetzungen für Familien oder das Arbeiten von zu Hause.

Im Teilkeller stehen ein Flur, ein Lagerraum, ein Heizungs- und Heizöllageraum sowie eine Waschküche mit praktischem Ausgang in den Garten zur Verfügung. Im Garten befindet sich zudem eine windgeschützte Terrasse von ca. 7,5 m², welche zum Verweilen und Grillen im Freien einlädt.

Bereits erfolgte Modernisierungen tragen zu einem soliden Gesamtbild bei: Die Ölzentralheizung wurde im Jahr 2012 erneuert. Zudem wurde das Dach Anfang der 2010er Jahre neu eingedeckt und die Dachschrägen gedämmt.

Abgerundet wird das Angebot durch ein Carport mit integriertem Gartengeräteraum.

Property ID: 26173001 - 24376 Kappeln

All about the location

Die Doppelhaushälfte befindet sich im Stadtteil Dothmark in Kappeln – einer charmanten Hafenstadt an der Schlei, die für ihre maritime Atmosphäre und hohe Lebensqualität bekannt ist. Die Lage verbindet angenehme Ruhe mit der Nähe zum lebendigen Stadtkern.

Nur wenige Minuten entfernt lädt die Kappeler Innenstadt mit ihren kleinen Geschäften, Cafés und Restaurants zum Verweilen ein. Der Hafen und die berühmte Klappbrücke prägen das besondere Flair dieser Region und schaffen ein Umfeld, das sowohl im Alltag als auch in der Freizeit begeistert.

Der zentrale Omnibusbahnhof (ZOB) befindet sich in komfortabler Nähe und gewährleistet eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr in der Region. Zudem befinden sich zwei Kindergärten, ein Gymnasium sowie eine Gemeinschaftsschule im Umkreis von etwa einem Kilometer und sind in wenigen Minuten bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Die Schlei sowie die nahegelegene Ostsee bieten vielfältige Möglichkeiten zur Erholung – ob bei Spaziergängen am Wasser, beim Segeln oder einfach beim Genießen der weiten Landschaft Angelns.

Trotz der naturnahen Umgebung ist die Verkehrsanbindung sehr gut: Über die Bundesstraßen B199 und B201 sind die Städte Flensburg und Schleswig schnell erreichbar. Auch die Anbindung in Richtung Kiel ist komfortabel gegeben.

Property ID: 26173001 - 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