

Kappeln

Unique investment with sea views – Four high-quality holiday apartments directly on the waterfront.

Property ID: 25471024.10



PURCHASE PRICE: 1.830.650 EUR • LIVING SPACE: ca. 408,22 m²

Property ID: 25471024.10 - 24376 Kappeln

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

Property ID: 25471024.10 - 24376 Kappeln

At a glance

Property ID	25471024.10	Purchase Price	1.830.650 EUR
Living Space	ca. 408,22 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Total Space	ca. 457 m ²
Year of construction	2019	Condition of property	Well-maintained
Type of parking	1 x Car port	Construction method	Solid
		Usable Space	ca. 49 m ²
		Rentable space	ca. 457 m ²

Property ID: 25471024.10 - 24376 Kappeln

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	44.50 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	28.05.2035	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2019

Property ID: 25471024.10 - 24376 Kappeln

The property



Property ID: 25471024.10 - 24376 Kappeln

The property



Property ID: 25471024.10 - 24376 Kappeln

The property



Property ID: 25471024.10 - 24376 Kappeln

The property



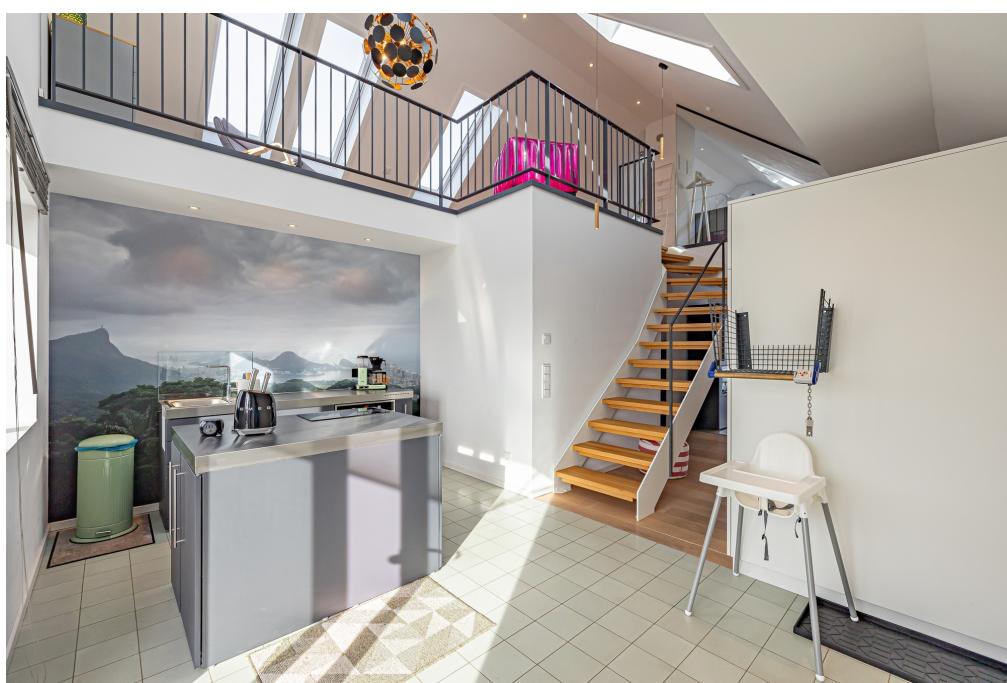
Property ID: 25471024.10 - 24376 Kappeln

The property



Property ID: 25471024.10 - 24376 Kappeln

The property



Property ID: 25471024.10 - 24376 Kappeln

The property



Property ID: 25471024.10 - 24376 Kappeln

The property



Property ID: 25471024.10 - 24376 Kappeln

The property



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 Möllmann
Lizenzpartner der von Poll Immobilien GmbH

Lizenzpartner Commercial Kiel | Johannisstr. 1A | 24306 Plön | commercial.kiel@von-poll.com

Property ID: 25471024.10 - 24376 Kappeln

The property

VON POLL IMMOBILIEN

Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.

Capital
MAKLER-KOMPASS HEFT 10/2021
Top-Makler Kiel
★★★★★ Höchstnote für von Poll Immobilien
Quelle: IBB Institut 100 TESTI 2.010 Makler GELTIG BIS: 10/23

MONEY
HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT
VON POLL IMMOBILIEN 12 weitere Anbieter erhalten das Güte Siegel für die höchste Kundenzufriedenheit im Test. 41 Hersteller sind in der Ausgabe 9/2024
★★★★★

DEUTSCHLAND TEST
UNTERNEHMEN DES JAHRES 2025
VON POLL IMMOBILIEN
MONEY
ANALYSE KUNDENZUFRIEDENHEIT
FOCUS 09/2024 DEUTSCHLANDSTEST.DE

DEUTSCHLAND TEST
HÖCHSTE REPUTATION PRÄDIKAT „HERAUSSCHAGEND“ VON POLL IMMOBILIEN
MONEY
ANALYSE
FOCUS 09/2024 DEUTSCHLANDSTEST.DE

www.von-poll.com

MEHRFAMILIENHÄUSER | GEWERBEIMMOBILIEN | BAUTRÄGER

VON POLL COMMERCIAL

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 kaufräftigen 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 VON POLL COMMERCIAL Team Kiel

Folgen Sie uns auf Instagram
www.instagram.com/von.poll.commercial/

Bewerten Sie uns!
www.yelp.com/biz/von-poll-commercial-kiel

www.von-poll.com

Property ID: 25471024.10 - 24376 Kappeln

The property



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 Hypotheken-zertifikat und verschaffen Sie sich damit einen Vorsprung gegenüber anderen Kaufinteressenten.

JETZT ZERTIFIKAT ERSTELLEN LASSEN

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

www.vp-finance.de

Property ID: 25471024.10 - 24376 Kappeln

A first impression

In a unique location directly on the Baltic Sea, in the popular Baltic Sea resort of Olpenitz, a rare opportunity awaits discerning investors: a high-quality investment property comprising four luxuriously appointed holiday apartments. These are housed in a modern building complex on the waterfront. Each apartment offers unobstructed sea views and combines stylish living with a maritime lifestyle. Built in 2019, the property was designed with meticulous attention to detail and a clear focus on quality and comfort, reflected in the layout of the rooms and the choice of materials. High-quality materials, well-designed floor plans, and a harmonious interplay between architecture and surroundings make this property a first-class investment, both in terms of return on investment and lifestyle. All four apartments are generously proportioned and feature open-plan kitchens that are elegantly integrated into the living areas. Large windows flood the rooms with natural light and offer breathtaking sea views, while the rooms themselves are bright and inviting. Real wood floors and underfloor heating create a cozy atmosphere. The outdoor areas, perfect for relaxing, are particularly noteworthy. Each apartment boasts a private balcony overlooking the water, and a large, communal rooftop terrace in front of the entrances provides additional space for relaxation and socializing. The upper floors feature spacious galleries with open-plan studios, ideal as retreats, workspaces, or additional bedrooms. A particular highlight is the building's own wellness oasis with a large shower, sauna, and separate guest WC. It is sure to delight both vacationers and owner-occupiers. Further features underscore the high quality of this property, including privacy, an elevator, a bicycle storage room, private cellar compartments, and ample parking directly at the building, offering both practical convenience and future-proof amenities. The property is being sold fully furnished. It is stylish, high-quality, and ready for immediate occupancy. With its excellent location, premium features, and impressive architectural quality, this property represents an attractive and sound investment – both now and in the future. Experience the magic of the Baltic Sea in its most beautiful form and invest in a property that creates added value, because the Baltic Sea is a very special place on earth.

Property ID: 25471024.10 - 24376 Kappeln

Details of amenities

- 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

Property ID: 25471024.10 - 24376 Kappeln

All about the location

Das Ostseeressort 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 Ostseeressort 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.

Property ID: 25471024.10 - 24376 Kappeln

Other information

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.

Property ID: 25471024.10 - 24376 Kappeln

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sven Möllemann

Johannisstraße 1a, 24306 Plön

Tel.: +49 4522 - 76 56 97 0

E-Mail: commercial.kiel@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com