

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 m<sup>2</sup>**

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
Living Space	ca. 408,22 m <sup>2</sup>
Roof Type	Gabled roof
Year of construction	2019
Type of parking	1 x Car port

Purchase Price	1.830.650 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Total Space	ca. 457 m <sup>2</sup>
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 49 m <sup>2</sup>
Rentable space	ca. 457 m <sup>2</sup>

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/m²a
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 Möllemann  
Lizenzpartner der von Poll Immobilien GmbH

Lizenzpartner Commercial Kiel | Johannisstr. 1A | 24306 Plön | [commercial.kiel@von-poll.com](mailto: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 10/2023  
**Top-Makler Kiel**  
★★★★★  
Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**  
Quelle: IHR Institut  
18. TEST: 5.000 Makler  
GEHTIG: 80% 10/23

**MONEY**  
HÖCHSTE  
KUNDEN-  
ZUFRIEDEN-  
HEIT  
VON POLL IMMOBILIEN  
12 weitere Anbieter  
erhielten die Testsieger-Gut-  
im Test: 48 Immobilien-  
makler in Deutschland  
Ausgabe 9/2024  
★★★★★

**TEST**  
UNTERNEHMEN  
DES JAHRES  
2025  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
KUNDENZUFRIEDENHEIT  
FOCUS 10/2024 DEUTSCHLANDTESTIDE

**DEUTSCHLAND**  
TEST  
HÖCHSTE  
REPUTATION  
PRÄDIKAT  
„HERAUSRAGEND“  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
FOCUS 10/24 DEUTSCHLANDTESTIDE

**F.A.Z. INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS  
BEGEHRTESTE  
IMMOBILIENMAKLER  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Anbieterreputation  
02/2025  
fai.net/angebotstest-prod-akt-services

**VP**  
Zehn Jahre  
Deutschlands  
TOP 10  
Im Jahr 2024  
Herausragende 10. Gruppe  
VON POLL IMMOBILIEN  
10/24

[www.von-poll.com](http://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 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 VON POLL COMMERCIAL Team Kiel

Folgen Sie uns auf Instagram

Bewerten Sie uns!





[www.von-poll.com](http://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 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](http://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 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.



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 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.

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](mailto:commercial.kiel@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)