Kappeln – Olpenitz

Exclusivo apartamento de vacaciones en el complejo turístico báltico de Olpenitz, directamente en el puerto con vistas al Schlei y al mar Báltico.

Número de propiedad: 25173010

PRECIO DE COMPRA: 423.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 102,93 m^2 • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25173010 - 24376 Kappeln – Olpenitz

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25173010 - 24376 Kappeln – Olpenitz

De un vistazo

Número de propiedad	25173010
Superficie habitable	ca. 102,93 m²
Piso	1
Habitaciones	3
Baños	1
Año de construcción	2020
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches

Precio de compra	423.500 EUR
Piso	Apartamento de vacaciones
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 5 m²
Características	WC para invitados, Sauna, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25173010 - 24376 Kappeln – Olpenitz

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	02.06.2035
Fuente de energía	Gas

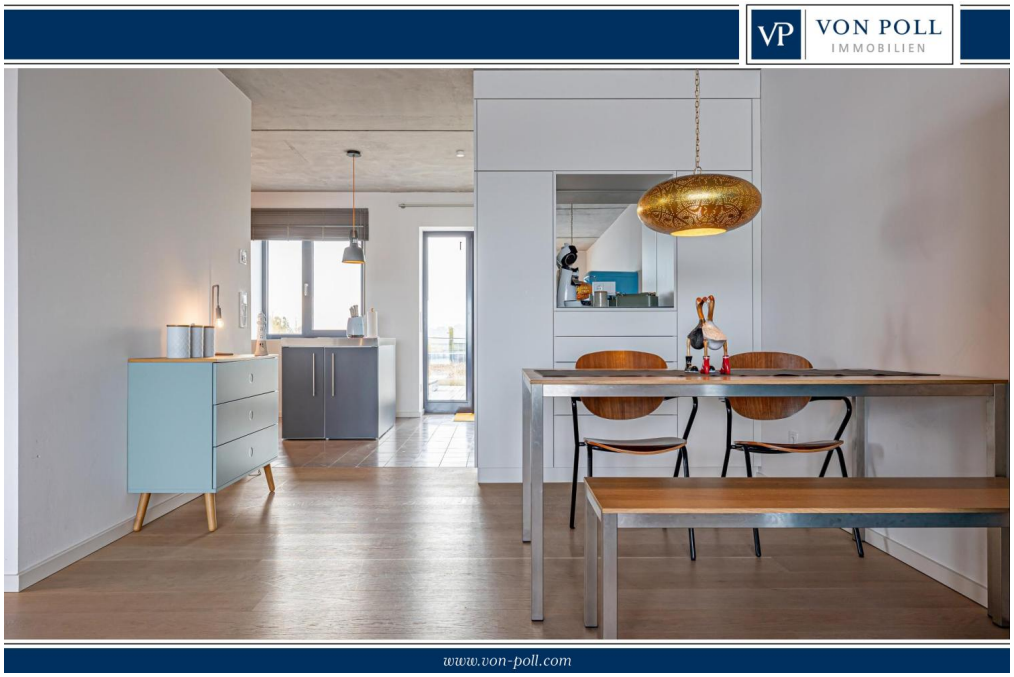
Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	73.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	2020

Número de propiedad: 25173010 - 24376 Kappeln – Olpenitz

La propiedad

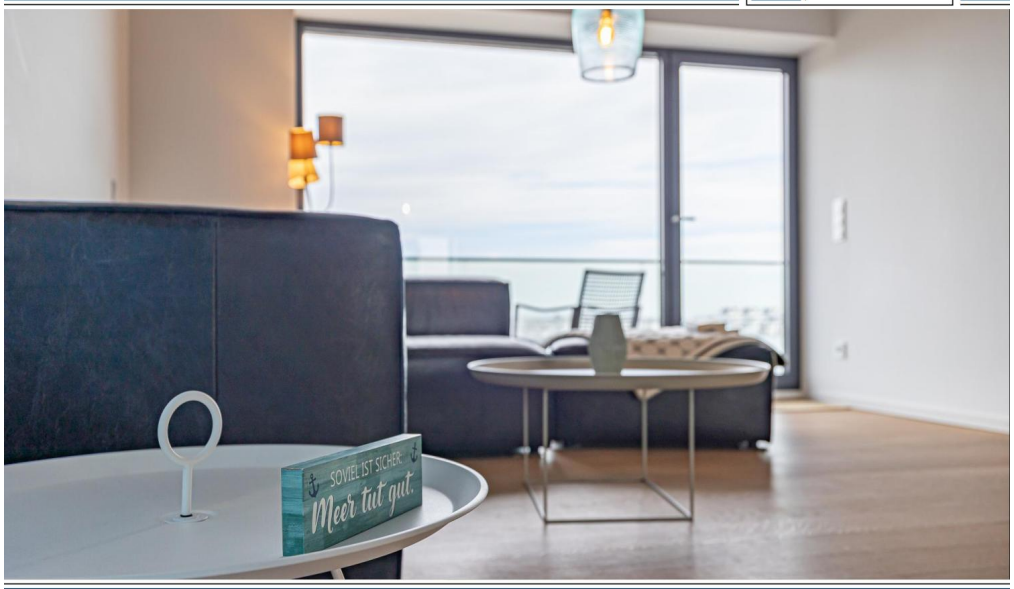
Número de propiedad: 25173010 - 24376 Kappeln – Olpenitz

La propiedad



Número de propiedad: 25173010 - 24376 Kappeln – Olpenitz

La propiedad



Número de propiedad: 25173010 - 24376 Kappeln – Olpenitz

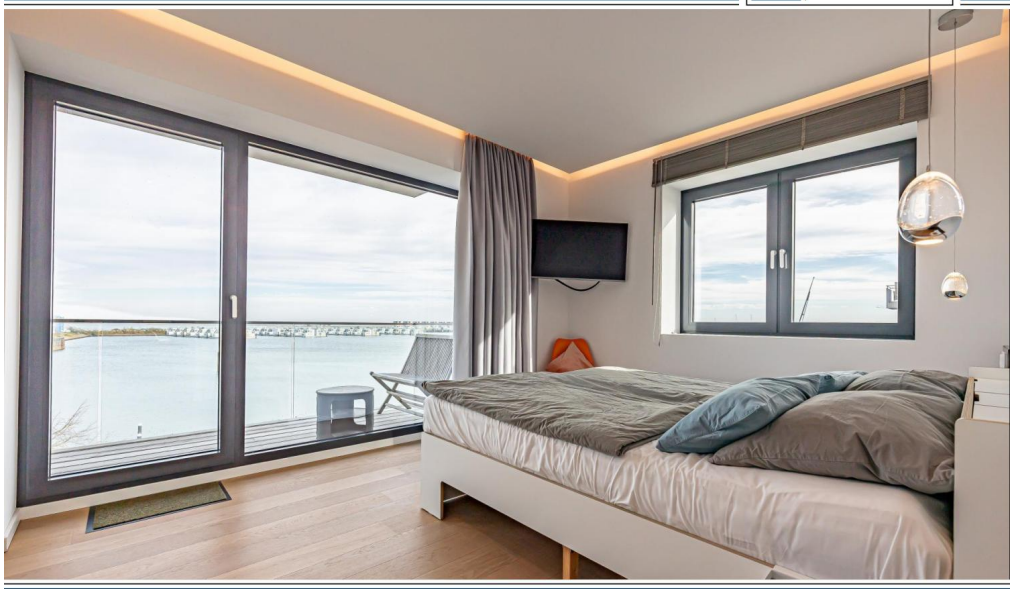
La propiedad

Número de propiedad: 25173010 - 24376 Kappeln – Olpenitz

La propiedad

Número de propiedad: 25173010 - 24376 Kappeln – Olpenitz

La propiedad



Número de propiedad: 25173010 - 24376 Kappeln – Olpenitz

Una primera impresión

Le espera un confort exclusivo en este apartamento de aproximadamente 103 m², ideal para hasta cuatro personas. El apartamento n.º 2 se encuentra en la planta baja de una de dos modernas casas adosadas, cada una con cuatro elegantes apartamentos, construidas sobre la azotea de un supermercado. Se puede acceder fácilmente a las casas adosadas mediante ascensor o una sólida escalera exterior. Esta construcción única combina infraestructura urbana con una vida exclusiva en un entorno marítimo: un concepto bien concebido que aúna funcionalidad y confort. La arquitectura se integra armoniosamente con el diseño general del OstseeResort Olpenitz, combinando un diseño moderno con materiales de alta calidad y estancias luminosas. Los techos altos y los amplios ventanales crean un ambiente especial que invita a relajarse y desconectar. Una chimenea en el salón proporciona una calidez acogedora. Los amplios ventanales ofrecen impresionantes vistas panorámicas del puerto, el fiordo Schlei y el mar Báltico. Los suelos de parqué de madera auténtica y baldosas sobre suelo radiante garantizan una calidez confortable. Dos dormitorios elegantemente amueblados con camas (cada una de 1,80 m de ancho) y televisores individuales ofrecen un sueño reparador. La cocina abierta está equipada de forma funcional y moderna con nevera, lavavajillas, placa de cocina, horno, tostadora, cafetera y hervidor de agua. Les invita a cocinar juntos y disfrutar de sus comidas en un ambiente relajado. Para momentos de relax, dispone de una zona de bienestar privada: la sauna finlandesa y la ducha de efecto lluvia a ras de suelo convierten el apartamento en un refugio personal. Disfrute del aire fresco del mar Báltico en el balcón privado. Desde aquí, tendrá una vista panorámica del puerto del Baltic Sea Resort, el estuario de Schlei y el mar Báltico: un panorama impresionante a cualquier hora del día. El apartamento también cuenta con una terraza compartida en la azotea de 270 m² con vistas panorámicas de los alrededores, ideal para relajarse al final del día. Además, el apartamento incluye un trastero privado de aproximadamente 5 m² en el sótano del edificio, ideal para guardar bicicletas, equipo de playa o efectos personales. Otra ventaja: dispone de su propia plaza de aparcamiento en un garaje compartido con un total de ocho plazas, protegido, cómodo y justo al lado del edificio. La plaza de aparcamiento cuenta con su propio wallbox, para que pueda cargar cómodamente su vehículo eléctrico in situ. El apartamento se vende completamente amueblado. Todos los muebles y el equipamiento están incluidos en el precio de compra: desde elegantes muebles y una cocina moderna hasta sauna y electrodomésticos como lavadora y secadora. Esto le permite empezar sus vacaciones de inmediato o alquilar el apartamento a turistas sin demora. Ubicado en el paseo marítimo del balneario báltico de Olpenitz, el apartamento es un punto de partida ideal para relajarse y disfrutar de actividades. La cercana playa de Weidefelder, que incluye una playa para perros, está a solo unos minutos a pie. Aproveche esta oportunidad: hay tres atractivos apartamentos vacacionales más a la venta en el mismo edificio. Ideal para inversores o compradores con

necesidades de espacio adicionales.

Número de propiedad: 25173010 - 24376 Kappeln – Olpenitz

Todo sobre la ubicación

Das OstseeResort Olpenitz liegt in einzigartiger Lage direkt an der Ostsee im Nordosten Schleswig-Holsteins und gehört als Ortsteil zur Stadt Kappeln. Auf dem Gelände eines ehemaligen Marinestützpunkts entsteht hier eine der größten maritimen Ferienanlagen Nordeuropas – eingebettet zwischen der offenen Ostsee und der Schlei, Deutschlands einzigem Ostseefjord.

Die besondere Lage am Wasser, die moderne Architektur sowie die Verbindung von Natur und Infrastruktur machen das Resort zu einem gefragten Standort für Erholung, Wassersport und hochwertige Ferienimmobilien.

Nur etwa 6 Kilometer westlich liegt das Stadtzentrum von Kappeln, einem staatlich anerkannten Erholungsort mit maritimem Charakter und rund 9.000 Einwohnern.
Die Stadt bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur und vereint kleinstädtische Lebensqualität mit vielfältigen Angeboten für Alltag, Freizeit und Tourismus:

Bildung & Betreuung:

Mehrere Kindergärten

Eine Grundschule

Eine Gemeinschaftsschule mit gymnasialer Oberstufe

Ein Gymnasium

Gesundheitsversorgung:

Ein modernes Krankenhaus

Zahlreiche Haus- und Facharztpraxen, Apotheken und Physiotherapien

Einkaufen & Nahversorgung:

Diverse Supermärkte (EDEKA, REWE, Aldi, Lidl, u.?a.)

Baumarkt, Drogerien und Fachgeschäfte

Eine lebendige Einkaufsstraße mit Boutiquen, Bäckereien, Feinkostläden und Wochenmarkt

Maritimes & Freizeit:

Hafenanlage mit mehreren Yachthäfen

Restaurants, Cafés, Bars und Kneipen mit direktem Blick aufs Wasser

Kino, Veranstaltungszentrum („Kiek In!“) und saisonale Events wie Hafenfeste oder Fischmärkte

Schiffsanleger für Ausflugsfahrten auf der Schlei und Ostsee

Durch die Kombination aus idyllischer Lage am Wasser, hervorragender Infrastruktur und touristischer Attraktivität ist Kappeln ein beliebter Ort zum Leben, Verweilen und Investieren – und das OstseeResort Olpenitz profitiert unmittelbar von dieser Nähe.

Trotz der naturnahen Lage ist das OstseeResort Olpenitz sehr gut erreichbar:

Mit dem Auto:
Aus Richtung Hamburg über die A7 (Abfahrt Rendsburg/Büdelsdorf) ? weiter über die B203 über Eckernförde nach Kappeln

Aus Richtung Flensburg über die B199 und B201 bis Kappeln
Ab Kappeln weiter über den Ortsteil Ellenberg und die Ostseestraße direkt ins Resort (ausgeschildert)

Mit der Bahn:
Bahnhof Süderbrarup (ca. 18?km entfernt), erreichbar über Kiel, Schleswig und Husum

Von dort aus Weiterfahrt mit dem Regionalbus oder Taxi nach Kappeln bzw. direkt ins OstseeResort.

Öffentlicher Nahverkehr und Mobilität vor Ort:
Linienbusverbindung zwischen Kappeln und dem OstseeResort (Haltestelle „Olpenitz Ostseeresort“)
Fahrradverleih, E-Scooter, Carsharing sowie das regionale SMILE24-Mobilitätskonzept mit On-Demand-Bussen (NAH.SHUTTLE)

Número de propiedad: 25173010 - 24376 Kappeln – Olpenitz

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.6.2035.
Endenergiebedarf beträgt 73.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

Número de propiedad: 25173010 - 24376 Kappeln – Olpenitz

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Ingmar Bauer

Norderstraße 27/29, 24939 Flensburg
Tel.: +49 461 - 80 79 582 0
E-Mail: flensburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com