

Kappeln

# Edificio residencial y comercial en una atractiva ubicación en el centro de la ciudad.

Número de propiedad: 25173016



PRECIO DE COMPRA: 248.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 132 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 291 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25173016 - 24376 Kappeln

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

Número de propiedad: 25173016 - 24376 Kappeln

## De un vistazo

Número de propiedad	25173016
Superficie habitable	ca. 132 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Baños	1
Año de construcción	1865

Precio de compra	248.000 EUR
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 61 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25173016 - 24376 Kappeln

## Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	27.08.2035	Demanda de energía final	243.11 kWh/m²a
Fuente de energía	Aceite	Clase de eficiencia energética	G
		Año de construcción según el certificado energético	1865

Número de propiedad: 25173016 - 24376 Kappeln

## La propiedad





Número de propiedad: 25173016 - 24376 Kappeln

## La propiedad



Número de propiedad: 25173016 - 24376 Kappeln

## La propiedad





Número de propiedad: 25173016 - 24376 Kappeln

## La propiedad





Número de propiedad: 25173016 - 24376 Kappeln

## La propiedad



Número de propiedad: 25173016 - 24376 Kappeln

## Una primera impresión

Este encantador edificio de uso mixto, que data de 1865, combina un encanto histórico con una atractiva ubicación en el centro. Ubicado directamente en la zona peatonal de Kappeln, la propiedad ofrece una excelente combinación de espacio residencial y comercial. La superficie total del edificio comprende aproximadamente 193 m<sup>2</sup>, incluyendo aproximadamente 132 m<sup>2</sup> de espacio habitable y aproximadamente 61 m<sup>2</sup> de espacio comercial en la planta baja. El área comercial se divide en: aproximadamente 50 m<sup>2</sup> de espacio comercial, actualmente utilizado como estanco y tienda de revistas; aproximadamente 4,9 m<sup>2</sup> de espacio de oficinas; y aproximadamente 6,2 m<sup>2</sup> de espacio de almacenamiento. El espacio residencial se distribuye entre la planta baja y el ático. Se requieren reformas, en particular: renovación del baño; cambio de ventanas; aislamiento del tejado; modernización del sistema de calefacción central de gasóleo (instalado en 1988); cambio de suelo; y pintura. Por lo tanto, la propiedad no solo ofrece encanto y ventajas de ubicación, sino también un importante potencial de desarrollo. Los compradores tienen la oportunidad de modernizar los espacios residenciales y comerciales según sus propias especificaciones y crear un atractivo edificio de uso mixto en el corazón de Kappeln. Su excelente ubicación en la zona peatonal garantiza un alto tráfico peatonal y hace que la propiedad sea especialmente atractiva para negocios minoristas o de servicios. Al mismo tiempo, la propiedad impresiona por sus espacios residenciales y su agradable entorno en el centro de la ciudad, muy cerca de la ensenada de Schlei, el puerto, así como de cafeterías, restaurantes y tiendas.

Número de propiedad: 25173016 - 24376 Kappeln

## Todo sobre la ubicación

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.



Número de propiedad: 25173016 - 24376 Kappeln

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 243.11 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1865.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

Número de propiedad: 25173016 - 24376 Kappeln

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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](mailto:flensburg@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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