Kappeln

Investissement unique avec vue sur mer – Quatre appartements de vacances haut de gamme situés directement en bord de mer.

CODE DU BIEN: 25471024.10



PRIX D'ACHAT: 1.830.650 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 408,22 m^2

CODE DU BIEN: 25471024.10 - 24376 Kappeln

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25471024.10 - 24376 Kappeln

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25471024.10
Surface habitable	ca. 408,22 m²
Type de toiture	à deux versants
Année de construction	2019
Place de stationnement	1 x Abri de voitures

Prix d'achat	1.830.650 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface total	ca. 457 m²
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 49 m²
Espace locatif	ca. 457 m²

CODE DU BIEN: 25471024.10 - 24376 Kappeln

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	28.05.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	44.50 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2019

CODE DU BIEN: 25471024.10 - 24376 Kappeln

La propriété





CODE DU BIEN: 25471024.10 - 24376 Kappeln

La propriété





CODE DU BIEN: 25471024.10 - 24376 Kappeln

La propriété





CODE DU BIEN: 25471024.10 - 24376 Kappeln

La propriété





CODE DU BIEN: 25471024.10 - 24376 Kappeln

La propriété





CODE DU BIEN: 25471024.10 - 24376 Kappeln

La propriété





CODE DU BIEN: 25471024.10 - 24376 Kappeln

La propriété





CODE DU BIEN: 25471024.10 - 24376 Kappeln

La propriété





CODE DU BIEN: 25471024.10 - 24376 Kappeln

La propriété



VON POLL COMMERCIAL



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

CODE DU BIEN: 25471024.10 - 24376 Kappeln

La propriété





CODE DU BIEN: 25471024.10 - 24376 Kappeln

La propriété



CODE DU BIEN: 25471024.10 - 24376 Kappeln

Une première impression

Située dans un emplacement exceptionnel en bordure de la mer Baltique, à Olpenitz, station balnéaire prisée, une opportunité rare s'offre aux investisseurs avertis : un bien immobilier de grande qualité comprenant quatre appartements de vacances luxueusement aménagés. Nichés dans un complexe moderne en front de mer, ces appartements offrent une vue imprenable sur la mer et allient un style de vie élégant à l'art de vivre maritime. Construite en 2019, la propriété a été conçue avec un souci du détail et une priorité absolue accordée à la qualité et au confort, comme en témoignent l'agencement des pièces et le choix des matériaux. Matériaux haut de gamme, plans bien conçus et harmonie entre l'architecture et l'environnement font de ce bien un investissement de premier ordre, tant en termes de rentabilité que de qualité de vie. Spacieux, les quatre appartements disposent de cuisines ouvertes élégamment intégrées aux pièces à vivre. De larges baies vitrées inondent les pièces de lumière naturelle et offrent une vue imprenable sur la mer, tandis que les pièces elles-mêmes sont lumineuses et accueillantes. Parquet et chauffage au sol créent une atmosphère chaleureuse. Les espaces extérieurs, parfaits pour la détente, méritent une mention spéciale. Chaque appartement bénéficie d'un balcon privé avec vue sur la mer, et une vaste terrasse commune sur le toit, devant les entrées, offre un espace supplémentaire pour se détendre et se retrouver. Les étages supérieurs abritent de spacieuses galeries avec des studios ouverts, parfaits comme espaces de détente, de travail ou chambres supplémentaires. Un atout majeur : l'espace bien-être de l'immeuble, avec sa grande douche, son sauna et ses toilettes séparées pour les invités. Il ravira à coup sûr les vacanciers comme les résidents permanents. D'autres prestations soulignent la grande qualité de ce bien, notamment l'intimité, un ascenseur, un local à vélos, des caves privatives et un grand parking juste devant l'immeuble, offrant à la fois un confort pratique et des équipements adaptés aux besoins futurs. Le bien est vendu entièrement meublé. Élégant et de grande qualité, il est prêt à être habité immédiatement. Grâce à son emplacement exceptionnel, ses prestations haut de gamme et son architecture remarquable, ce bien représente un investissement attractif et judicieux, aujourd'hui comme demain. Découvrez la magie de la mer Baltique sous son plus beau jour et investissez dans un bien qui valorise votre investissement, car la mer Baltique est un lieu unique au monde.

CODE DU BIEN: 25471024.10 - 24376 Kappeln

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25471024.10 - 24376 Kappeln

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25471024.10 - 24376 Kappeln

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25471024.10 - 24376 Kappeln

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sven Möllemann

Johannisstraße 1a, 24306 Plön
Tel.: +49 4522 - 76 56 97 0
E-Mail: commercial.kiel@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com