

Kappeln

Modern gestaltete Doppelhaushälfte auf den Schleiterrassen

????????? ??????????: VR779



???? ??????: 595.000 EUR • ??????????: ca. 128 m² • ??????: 4 • ?????? ????: 184 m²

??????? ????????: VR779 - 24376 Kappeln

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ????????????? ????????????????

???????? ?????????: VR779 - 24376 Kappeln

?? ??? ??????

???????? ?????????	VR779	????? ???????	595.000 EUR
????????????	ca. 128 m ²	??????	
?????????????? ???	?????????? ?? ?? ?????????	????????????	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	4		
????????????	2		
????? ?????????????	2024	?????????	???????
?????? ?????????????	2 x ????????????? ?????? ?????????????	??????????????	
		????????????????????	ca. 25 m ²
		??????	

???????? ??????????: VR779 - 24376 Kappeln

?????????????? ????????????

??????????
??????????

??????????
??????????

???? ????????????

?????? ???????
???????????

???????? ??????????: VR779 - 24376 Kappeln

?? ?????????



???????? ??????????: VR779 - 24376 Kappeln

?? ????????



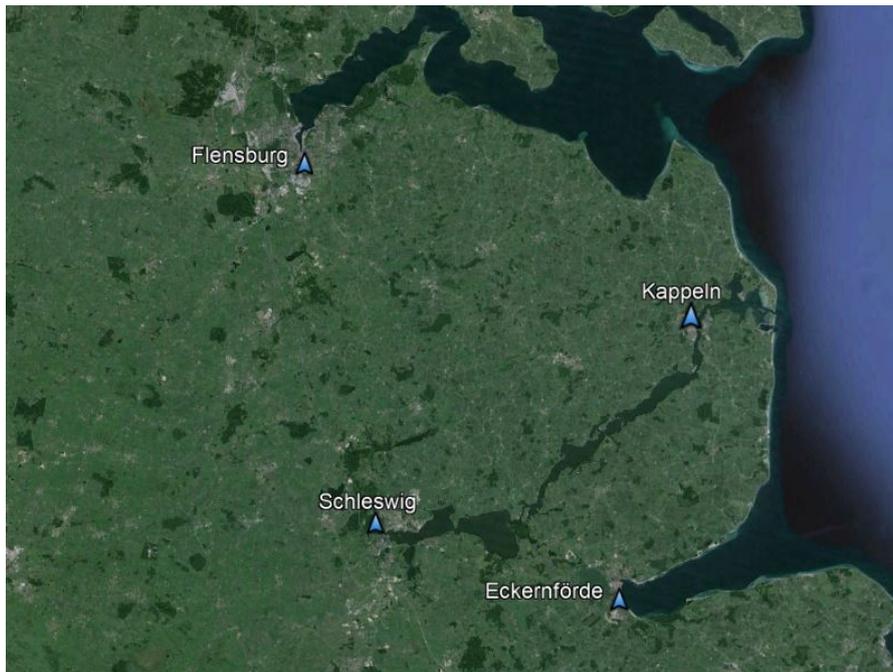
???????? ??????????: VR779 - 24376 Kappeln

?? ?????????



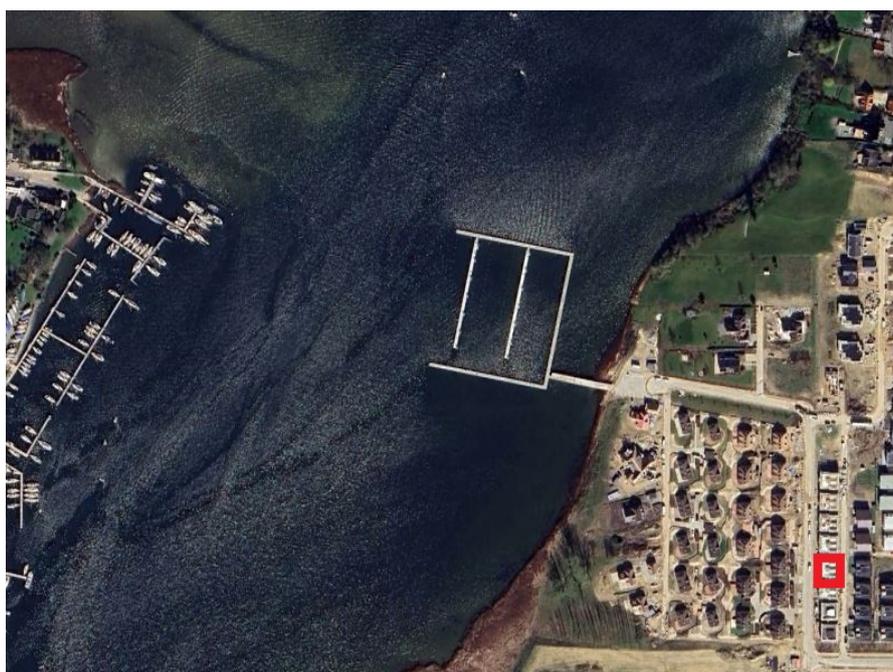
???????? ?????: VR779 - 24376 Kappeln

?? ????????



??????? ???????: VR779 - 24376 Kappeln

?? ????????



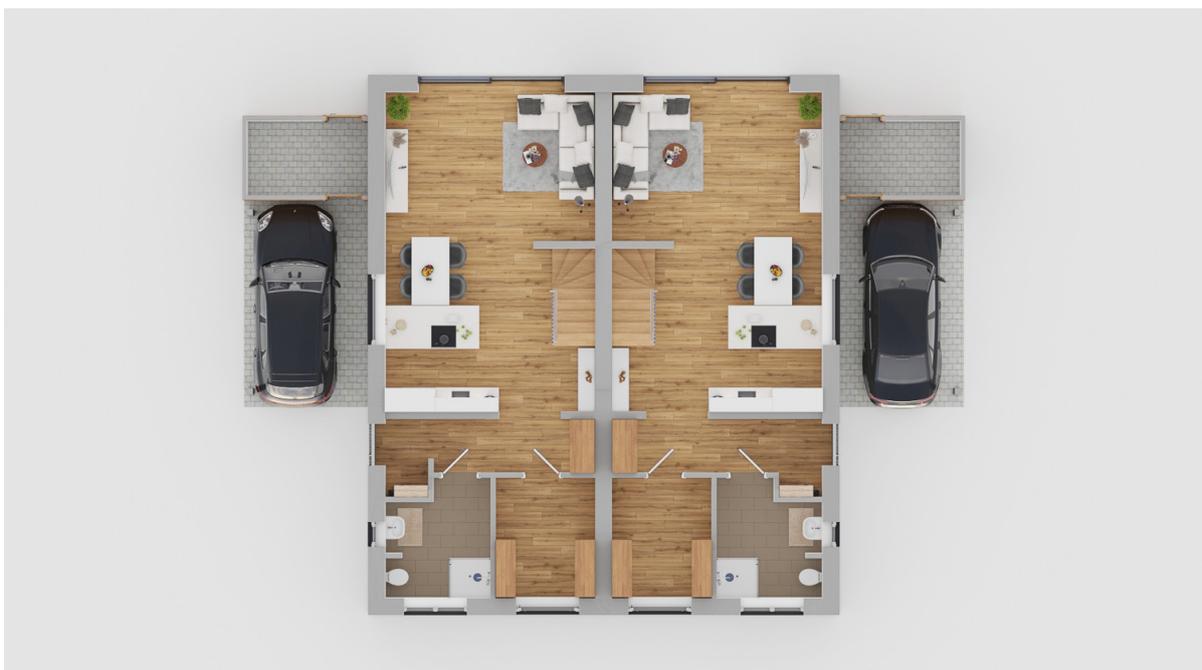
??????? ???????: VR779 - 24376 Kappeln

?? ????????



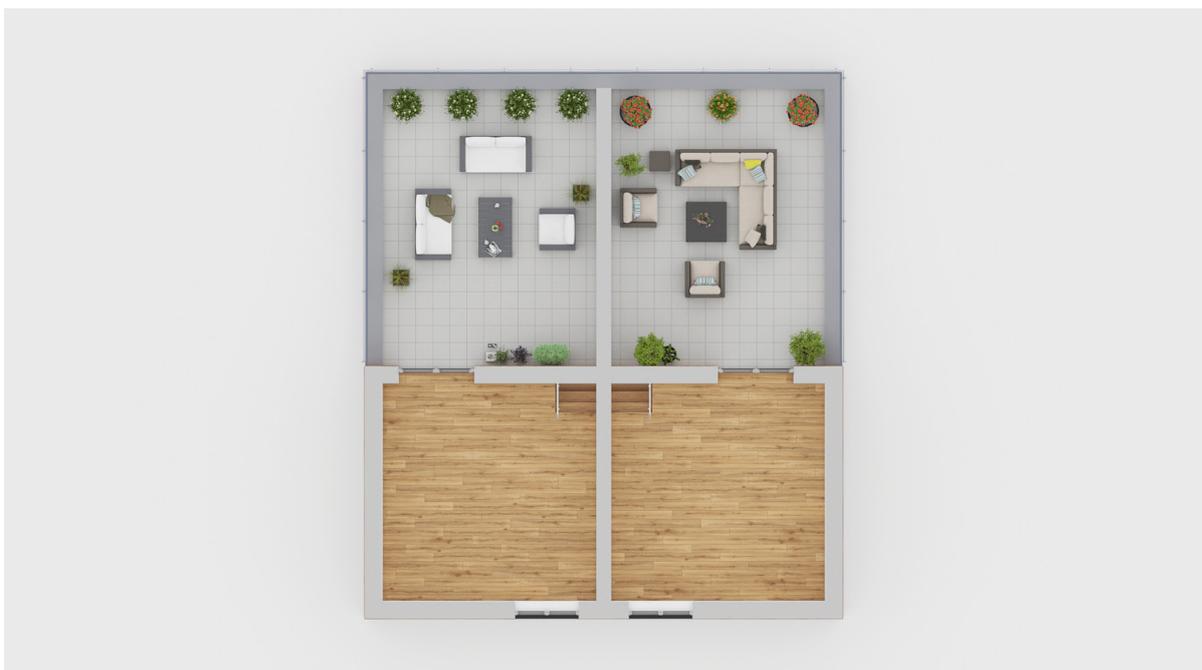
???????? ??????????: VR779 - 24376 Kappeln

?? ?????????



???????? ?????????: VR779 - 24376 Kappeln

?? ?????????



??????? ???????: VR779 - 24376 Kappeln

??? ?????? ??????????

Die modern gestalteten Doppelhaushälften auf den Schleiterrassen in Kappeln sind nach WEG geteilt und bieten zwei Vollgeschosse sowie ein Staffelgeschoss. Das Doppelhaus wurde in massiver Bauweise erstellt und ist zum Großteil verkleinert, was sowohl Qualität als auch Ästhetik des Baus betont. Im Staffelgeschoss befinden sich ein Abstellraum und eine große Dachterrasse, die einen malerischen, teilweisen Blick auf die Schlei gewährt. Das Erdgeschoss umfasst einen Flur, einen Hauswirtschaftsraum, ein Duschbad sowie ein geräumiges Wohn-/Esszimmer mit einer offenen Küche. Im Obergeschoss erweitert sich das Platzangebot um drei Zimmer und ein Wannenbad, ideal für Familien. Die hochwertigen Bodenbeläge aus Fliesen und Eichenparkett runden das anspruchsvolle Wohnambiente ab. Die Außenanlagen der Doppelhaushälften sind inklusive und werden sorgfältig gestaltet werden. Segel- und Motorbootfreunde haben die Möglichkeit in unmittelbarer Nähe einen Liegeplatz zu erwerben. Die Marina Schlei-Terrassen bietet insgesamt 124 Liegeplätze. Es stehen unterschiedliche Boxengrößen zur Auswahl: von 8 m x 2,50 m bis zu 15 m x 5,50 m.

??????? ???????: VR779 - 24376 Kappeln

??? ??? ??? ????????????

Die Schleiterrassen in Kappeln befinden sich in einer besonders attraktiven Lage, direkt am Ostseefjord Schlei, in einer der schönsten Landschaften Schleswig-Holsteins. Diese Lage bietet nicht nur eine naturnahe Wohnatmosphäre, sondern auch eine hervorragende Anbindung an die lokalen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Die Regionen Schwansen und Angeln sind durch eine nahegelegene Brücke, etwa 1,3 km entfernt, mit Kappeln verbunden. Kappeln selbst, als anerkannter Erholungsort der Ostsee, zieht mit seinem lebhaften Hafen und der umliegenden idyllischen Landschaft zahlreiche Besucher und Bewohner an. Das Wohnprojekt auf den Schleiterrassen umfasst sowohl Miet-/Eigentumswohnungen als auch Reetdach-, Einzel- und Doppelhäuser, welche in verschiedenen Baufeldern errichtet wurden und werden. Diese Baufelder sind sorgfältig geplant, um sowohl eine hochwertige Wohnqualität als auch eine harmonische Integration in die landschaftliche Umgebung zu gewährleisten. Insgesamt bieten die Schleiterrassen in Kappeln eine Kombination aus modernem Wohnkomfort, der Nähe zur Natur und dem Wasser sowie der attraktiven Infrastruktur einer lebendigen Kleinstadt. Kappeln ist eine charmante Kleinstadt in Schleswig-Holstein, Deutschland, die am Ufer der Schlei, einem Ostseefjord, liegt. Die Stadt verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur, die sowohl für den Alltag ihrer Bewohner als auch für Touristen attraktiv ist. Zu den Verkehrsverbindungen gehören wichtige Straßen, die Kappeln mit größeren Städten wie Schleswig, Eckernförde und Flensburg verbinden, was die Stadt leicht zugänglich macht. Der öffentliche Nahverkehr wird durch Buslinien ergänzt, die die Stadt mit der umliegenden Region verbinden. Für den täglichen Bedarf gibt es in Kappeln eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, von lokalen Boutiquen bis hin zu größeren Supermärkten. Bildungseinrichtungen, darunter Schulen und Kindergärten, sind in der Stadt gut vertreten, was sie zu einem familienfreundlichen Ort macht. Auch für die medizinische Versorgung ist gesorgt. Ein Krankenhaus und zahlreiche Fachärzte befinden sich vor Ort. Zusätzlich zur funktionellen Infrastruktur bietet Kappeln eine reiche Auswahl an kulturellen und Freizeitmöglichkeiten. Die historische Windmühle, die als Touristeninformation dient, und die St. Nicolai Kirche sind zentrale Anlaufpunkte. Die Fußgängerzone mit ihren Geschäften und Cafés ist das Herz der Stadt und lädt zum Verweilen ein. Darüber hinaus wird die maritime Tradition durch jährliche Veranstaltungen wie Heringstage und Hafenfest gefeiert, welche die lokale Gemeinschaft und Besucher zusammenbringen. Kappeln bietet vielfältige Möglichkeiten zur Natur- und Wassererkundung. Zur Ostsee, die sich ideal für Wassersportarten wie Segeln und Surfen eignet, sind es nur wenige Kilometer. Entlang der Schlei gibt es zahlreiche Wander- und Radwege, die es ermöglichen, die malerische Landschaft zu erkunden. Zusätzlich bietet die Schlei verschiedene Bootstouren an, mit denen Besucher die

einzigartige Küstenlandschaft und die kraft- und ruhespendende Atmosphäre des Wassers erleben können?.

???????? ??????????: VR779 - 24376 Kappeln

????????????? ???????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Ingmar Bauer

Norderstraße 27/29 ????????????????

E-Mail: flensburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com