Kappeln – Olpenitz

???????????? ?????????? ???????? ??? ??????? Olpenitz ??? ???????? ????????, ??????? ??? ?????? ?? ??? ??? Schlei ??? ?? ??????? ???????.

Αριθμός ακινήτου: 25173010

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 423.500 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 102,93 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: 25173010 - 24376 Kappeln – Olpenitz

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

Αριθμός ακινήτου: 25173010 - 24376 Kappeln – Olpenitz

?? ??? ?????

??????? ????????	25173010
?????????	ca. 102,93 m²
??????	1
???????	3
????????	1
???? ??????????	2020
????? ??????????	1 x ???????? ??? ??????????

???? ??????	423.500 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
???????????????? ?????	ca. 5 m²
??????	WC ??????????, ??????, ?????, ????????????? ???????, ????????

Αριθμός ακινήτου: 25173010 - 24376 Kappeln – Olpenitz

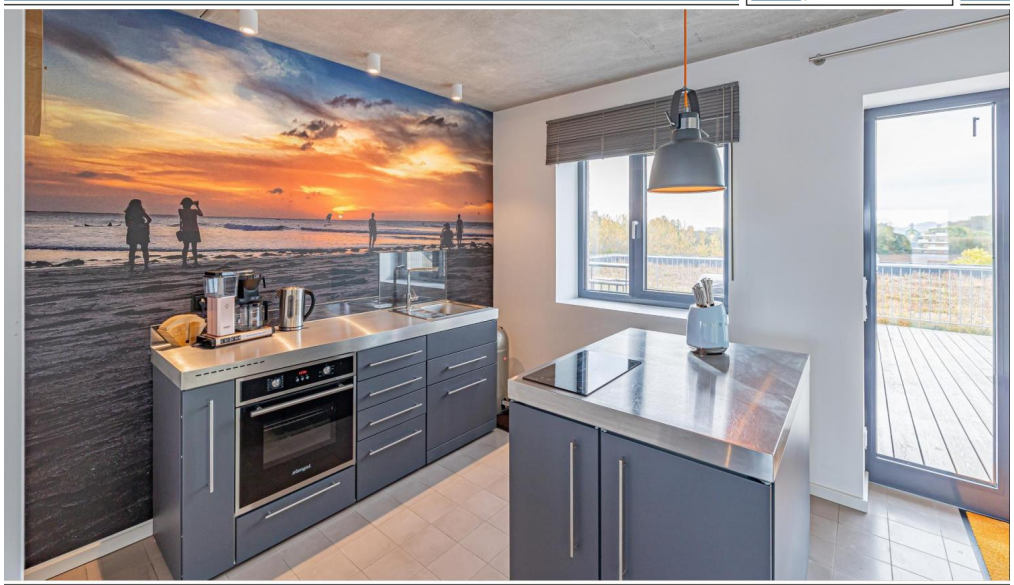
?????????? ????????

????????? ?????????	?????????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	02.06.2035
???? ?????????	?????

????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	73.30 kWh/m²a
????????? ???????????? ????????	B
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	2020

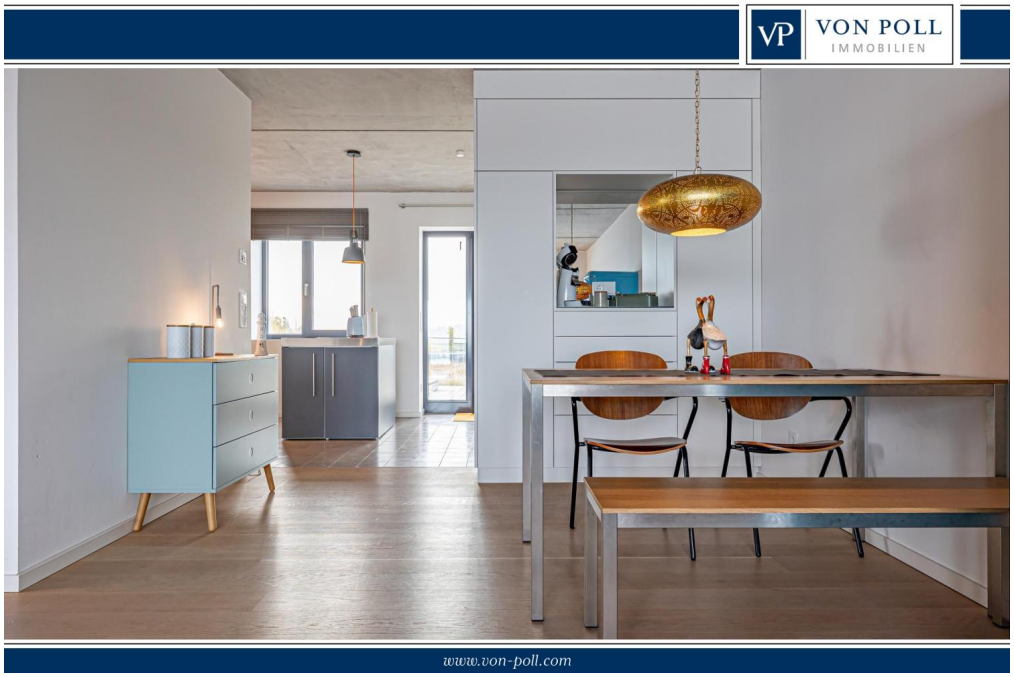
Αριθμός ακινήτου: 25173010 - 24376 Kappeln – Olpenitz

?? ???????



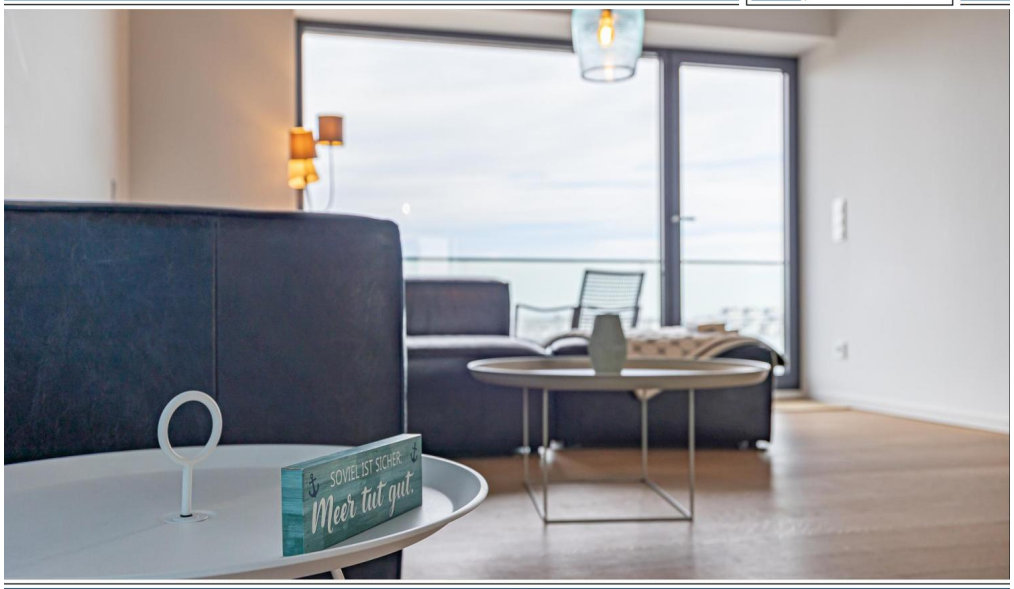
Αριθμός ακινήτου: 25173010 - 24376 Kappeln – Olpenitz

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25173010 - 24376 Kappeln – Olpenitz

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25173010 - 24376 Kappeln – Olpenitz

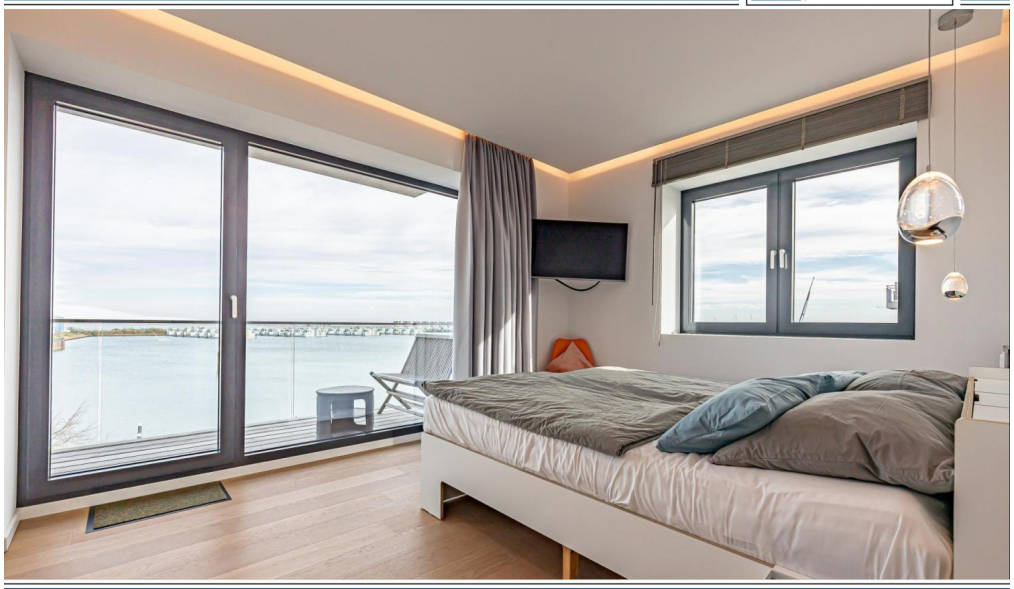
?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25173010 - 24376 Kappeln – Olpenitz

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25173010 - 24376 Kappeln – Olpenitz

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25173010 - 24376 Kappeln – Olpenitz

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

???????????? ????? ????????? ??? ????????? ?? ???? ?? ?????????? ??????? 103 ?.?. – ??????? ??? ??? ??????? ?????. ?? ?????????? ??. 2 ????????? ??? ??????? ???? ??? ??? ??? ????????? ???-?????????? ?????????, ? ??????? ??? ??? ?????? ???????????? ??????? ????? ????????????, ????????? ???? ????? ???? ?????? ?????? ??? ????. ?? ???-?????????? ????????? ????? ?????? ?????????? ???? ?????????? ? ???? ????????? ?????????? ??????. ???? ? ???????? ????????? ????????? ??? ?????? ??????? ?? ??? ???????????? ???????? ?? ??? ???????????? ?????????? – ??? ?????????????? ???? ??? ????????? ?????????????? ??? ?????. ? ????????????? ?????????? ???????? ??? ???????? ????????? ??? OstseeResort Olpenitz, ???????????? ???????? ????????? ?? ????? ?????? ????????? ??? ??????? ???????. ?? ???? ??????? ??? ?? ?????????? ???????? ?????????? ??? ????????? ?????????? ??? ??? ????????? ?? ?????????? ??? ?? ????????????. ??? ????? ??? ?????? ????????? ??? ??? ????????? ?? ?????????? ??? ?? ????????????? ?????????? ?????????? ???. ? ??????? ??????? ????? ?????????? ??? ???????? ?????????? ?? ??????, ????????? ??????, ????????? ???????, ??????, ????????, ????????? ??? ????????. ??? ????????? ?? ?????????? ???? ??? ?? ?????????? ??????? ?? ??? ?????? ??????????. ??? ??????? ?????????, ?????????? ????????? ????? ???????: ? ?????????? ?????? ??? ? ??????? ????? ????? ?????? ?????????? ?? ?????????? ?? ??? ????????? ?????????. ???????? ?? ?????????? ??? ?????? ???? ??? ???????? ???????? ??? ???????? ????????. ??? ???, ????? ??? ?????????? ??? ??? ?????? ??? Baltic Sea Resort, ??? ??????? ??? Schlei ??? ??? ??????? ??????? ??????? - ??? ?????????? ???????? ?????????? ?????? ??? ??????. ?? ?????????? ???????? ?????? ??? ?????????? ??????? 270 ?.?. ???? ????????? ????? ??? ????????? ?????????? ??? ??? ???? ??????? - ??????? ??? ???????? ??? ????? ??? ??????. ????????, ?? ?????????? ??????????? ???????? ??????? ??????? 5 ?.?. ??? ??????? ??? ??????? - ?????? ??? ????????, ????????? ???????? ? ????????? ???????????. ??? ???? ???????????: ????? ?? ???? ??? ???? ?????????? ?? ?????????? ???????? ?????????? ?? ???????? ???? ?????? - ????????????, ?????? ??? ??????? ????? ??? ??????. ? ????? ?????????? ????? ???????????? ?? ???? ??? ????????? ????????, ???? ?? ???????? ?? ????????? ?????? ?? ????????? ??? ????? ??? ?????. ?? ?????????? ???????? ?????? ??????????. ??? ?? ??????, ?? ?????? ??? ? ?????????? ?????????????? ???? ???? ?????? - ??? ????? ?????? ??? ??? ???????? ??????? ????? ?????? ??? ???????? ???????? ???? ????????? ?????? ??? ???????????. ???? ???????? ??? ???????? ?? ?????????? ??? ???????? ??? ?????? ? ?? ?????????? ?? ?????????? ?? ??????????? ????? ???????????. ????????? ???? ????????? ????? ??? ???????? ??? ??????? Olpenitz ??? ????????

????????, ?? ?????????? ???????? ??????? ?????? ????????? ??? ???????? ??? ??????????????. ? ??????? ??????? Weidefelder - ????????????????? ???? ???????? ??? ??????? - ?????? ????? ???? ????? ?? ?? ?????. ???????????? ??? ????? ??? ????????: ???? ????? ????????? ???????????? ???????? ????? ????????? ???? ????? ??? ???? ??????. ??????? ??? ????????? ? ????????? ?? ????????? ?????????? ?????.

Αριθμός ακινήτου: 25173010 - 24376 Kappeln – Olpenitz

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

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)

Αριθμός ακινήτου: 25173010 - 24376 Kappeln – Olpenitz

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

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.

Αριθμός ακινήτου: 25173010 - 24376 Kappeln – Olpenitz

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

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

Ingmar Bauer

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com