

**Kappeln**

?????? ???? ?????? ??? ?????????????????? ??? ??  
????????? ??? ?????? ??? ??? ?????? ??? ??? .

---

???????: 25173016



---

?????: 225.000 EUR • ??????: ca. 132 m<sup>2</sup> • ??????: 6 • ??????: 291 m<sup>2</sup>

---

???????? ?????: 25173016 - 24376 Kappeln

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

????????? ??????????: 25173016 - 24376 Kappeln

## ?? ??? ????

????????? ??????????	25173016
???????????	ca. 132 m <sup>2</sup>
????? ????????	????????????? ??????
???????????	6
???????????	1
????? ??????????????	1865

????? ????????	225.000 EUR
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????????	???????
???????????????????	ca. 61 m <sup>2</sup>
???????	?????????, WC ???????????, ??????????????? ?????????, ????????

????????? ??????????: 25173016 - 24376 Kappeln

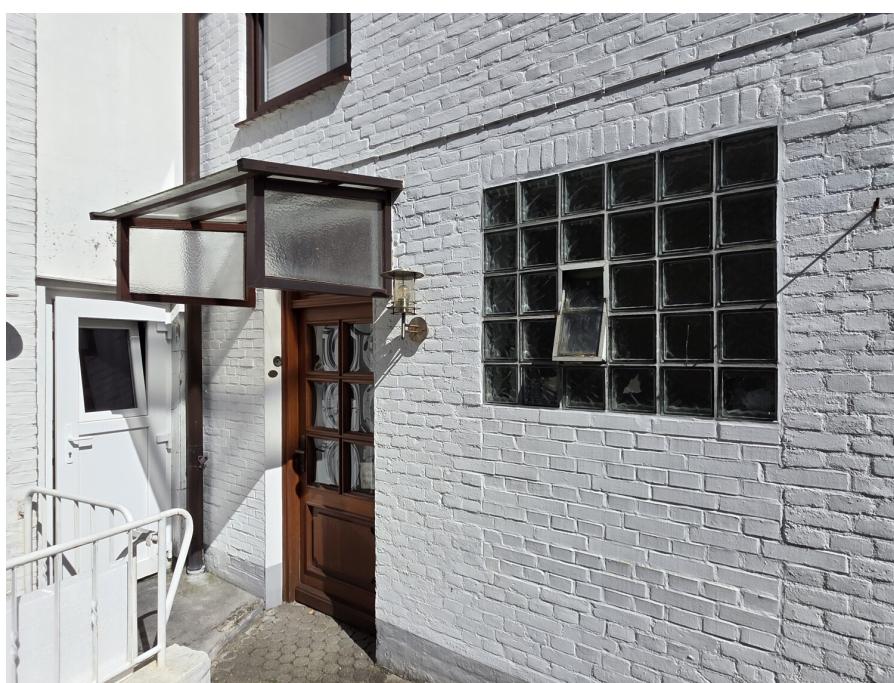
## ????????????? ??????????

????? ????????????	?????
?????????????	27.08.2035
???????????????	
?????? ???	
????? ????????????	?????

?????????????????	BEDARF
???????????	
?????? ????????	243.11 kWh/m²a
???????????	
???????????	G
???????????	
???????????	
????? ????????????	1865
????????? ?? ??	
???????????	
???????????????	

???????? ?????: 25173016 - 24376 Kappeln

?? ??????



???????? ?????: 25173016 - 24376 Kappeln

?? ??????



???????? ?????: 25173016 - 24376 Kappeln

?? ??????



▷ KI-basiertes Homestaging



▷ KI-basiertes Homestaging

????????? ??????????: 25173016 - 24376 Kappeln

?? ????????



???????? ?????: 25173016 - 24376 Kappeln

?? ??????



????????? ??????????: 25173016 - 24376 Kappeln

## ??? ?????? ??????????

????? ?? ??????????? ??????? ???????, ??? ??????????????? ??? ?? 1865,  
?????????? ?? ??????? ??????????? ?? ??? ??????? ??????????? ??? ??????? ??  
?????. ??????????? ??????? ??? ??????????????? ??? ?? Kappeln, ?? ???????  
?????????? ??? ??????????? ??????????? ??? ??????????? ??? ??????????? ?????.. ?  
?????????? ??????????? ??? ??????? ??????????? ??????????? 193 ?.?,  
?????????????????? ??????? 132 ?.?. ??????????? ??????? ??? ??????? 61 ?.?.  
?????????? ??? ??????? .? ??????????? ??????? ???: ??????? 50 ?.?.  
?????????? ????, ??? ??????????????? ??????? ?? ??????????? ??????? ???  
??????????, ??????? 4,9 ?.?. ??????? ??? ??????? 6,2 ?.?. ??????????? ????.  
? ??????????? ??? ??????????? ??? ??????? ??? ?? ??????. ??????????  
??????????, ????: ??????????? ????, ??????????? ????, ???????????, ??????  
??????, ??????????????? ??? ??????????? ??????????? ??????????? ???????????  
(?????????? ?? 1988), ??????????? ??? ??????? ??? ??????. ???, ?? ???????  
?????????? ??? ??? ??????????? ??????? ??? ??????? ??? ???????????, ??? ?? ??????????  
?????????? ??????. ?? ??????????? ??????? ??? ??????? ?? ??????????? ??? ??????????? ???  
?????????? ??? ??????????? ??????? ??? ??????? ??? ??????? ??? ??????????? ??? ??  
?? ??????????? ??? ??????????? ??????? ??? ??????? ??? ??????? ??? ??????? ??? Kappeln.  
? ??????????? ??????????? ??? ??????????? ??????? ??? ??????? ??? ???????????  
????? ??? ??????? ?? ??????? ??????????? ??????????? ??? ??????????? ??? ???????????  
?????? ? ??????? ????????. ???????, ?? ??????? ??????????? ?? ???  
?????????? ??? ?? ??????? ??????????? ??????????? ??? ?? ??????? ??? ??????? - ??  
?????? ??????? ??? ?? ??????? Schlei, ?? ??????, ????? ?? ??? ???????????,  
?????????? ??? ??????? ???.

???????? ?????: 25173016 - 24376 Kappeln

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

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.

???????? ?????: 25173016 - 24376 Kappeln

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

Es liegt ein Energiebedarfssausweis 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

???????? ?????: 25173016 - 24376 Kappeln

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

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

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