

Kappeln

Κτίριο κατοικιών και επαγγελματικών χώρων σε
ελκυστική τοποθεσία στο κέντρο της πόλης.

Αριθμός ακινήτου: 25173016



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 225.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 132 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 291 m²

Αριθμός ακινήτου: 25173016 - 24376 Kappeln

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25173016 - 24376 Kappeln

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25173016	Τιμή αγοράς	225.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 132 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Δωμάτια	6	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 61 m ²
τουαλέτα	1	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
Έτος κατασκευής	1865		

Αριθμός ακινήτου: 25173016 - 24376 Kappeln

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Λάδι	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	27.08.2035	Τελική ζήτηση ενέργειας	243.11 kWh/m ² a
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	G
		Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1865

Αριθμός ακινήτου: 25173016 - 24376 Kappeln

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25173016 - 24376 Kappeln

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25173016 - 24376 Kappeln

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25173016 - 24376 Kappeln

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25173016 - 24376 Kappeln

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25173016 - 24376 Karpeln

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το γοητευτικό κτίριο μικτής χρήσης, που χρονολογείται από το 1865, συνδυάζει την ιστορική ατμόσφαιρα με μια ελκυστική τοποθεσία στο κέντρο της πόλης. Βρίσκεται ακριβώς στην πεζοδρομημένη ζώνη του Karpeln, το ακίνητο προσφέρει έναν επιτυχημένο συνδυασμό οικιστικών και εμπορικών χώρων. Η συνολική επιφάνεια του κτιρίου περιλαμβάνει περίπου 193 τ.μ., συμπεριλαμβανομένων περίπου 132 τ.μ. κατοικήσιμου χώρου και περίπου 61 τ.μ. εμπορικού χώρου στο ισόγειο. Ο εμπορικός χώρος χωρίζεται σε: περίπου 50 τ.μ. εμπορικού χώρου, που χρησιμοποιείται σήμερα ως κατάστημα καπνού και περιοδικών, περίπου 4,9 τ.μ. γραφείων και περίπου 6,2 τ.μ. αποθηκευτικού χώρου. Ο οικιστικός χώρος κατανέμεται στο ισόγειο και τη σοφίτα. Απαιτείται ανακαίνιση, ιδίως: ανακαίνιση μπάνιου, αντικατάσταση παραθύρων, μόνωση στέγης, εκσυγχρονισμός του συστήματος κεντρικής θέρμανσης πετρελαίου (εγκατεστημένο το 1988), αντικατάσταση δαπέδων και βάψιμο. Έτσι, το ακίνητο προσφέρει όχι μόνο πλεονεκτήματα γοητείας και τοποθεσίας, αλλά και σημαντικό αναπτυξιακό δυναμικό. Οι αγοραστές έχουν την ευκαιρία να εκσυγχρονίσουν τους οικιστικούς και εμπορικούς χώρους σύμφωνα με τις δικές τους προδιαγραφές και να δημιουργήσουν ένα ελκυστικό κτίριο μικτής χρήσης στην καρδιά του Karpeln. Η εξαιρετική τοποθεσία στην πεζοδρομημένη ζώνη εγγυάται υψηλή κυκλοφορία πεζών και καθιστά το ακίνητο ιδιαίτερα ενδιαφέρον για επιχειρήσεις λιανικής πώλησης ή παροχής υπηρεσιών. Ταυτόχρονα, το ακίνητο εντυπωσιάζει με τους οικιστικούς χώρους και το ευχάριστο περιβάλλον του στο κέντρο της πόλης - σε κοντινή απόσταση από τον κολπίσκο Schlei, το λιμάνι, καθώς και από καφετέριες, εστιατόρια και εμπορικά κέντρα.

Αριθμός ακινήτου: 25173016 - 24376 Kappeln

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25173016 - 24376 Kappeln

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 243.11 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1865.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

Αριθμός ακινήτου: 25173016 - 24376 Kappeln

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Ingmar Bauer

Norderstraße 27/29, 24939 Flensburg

Tel.: +49 461 - 80 79 582 0

E-Mail: flensburg@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com