

**Kappeln**

# Lakó- és kereskedelmi épület vonzó belvárosi helyen.

**VP azonosító: 25173016**



**VÉTELÁR: 225.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 132 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 291 m<sup>2</sup>**

**VP azonosító: 25173016 - 24376 Kappeln**

- [Áttekintés](#)
- [Az ingatlan](#)
- [Áttekintés: Energia adatok](#)
- [Az első benyomás](#)
- [Minden a helyszínről](#)
- [További információ / adatok](#)
- [Kapcsolattartó](#)

VP azonosító: 25173016 - 24376 Kappeln

## Áttekintés

VP azonosító	25173016	Vételár	225.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 132 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto		
Szobák	6		
Fürdoszobák	1		
Építés éve	1865	Kivitelezési módszer	Szilárd
		Hasznos terület	ca. 61 m <sup>2</sup>
		Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25173016 - 24376 Kappeln

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	27.08.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	243.11 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1865

VP azonosító: 25173016 - 24376 Kappeln

## Az ingatlan



VP azonosító: 25173016 - 24376 Kappeln

## Az ingatlan



VP azonosító: 25173016 - 24376 Kappeln

## Az ingatlan



VP azonosító: 25173016 - 24376 Kappeln

## Az ingatlan



VP azonosító: 25173016 - 24376 Kappeln

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25173016 - 24376 Kappeln**

## Az első benyomás

Ez a bájos, 1865-ből származó, vegyes funkciójú épület a történelmi hangulatot vonzó belvárosi elhelyezkedéssel ötvözi. Közvetlenül Kappeln gyalogosövezetében található az ingatlan, amely sikeresen ötvözi a lakó- és kereskedelmi tereket. Az épület teljes területe körülbelül 193 m<sup>2</sup>, ebből nagyjából 132 m<sup>2</sup> lakótér és körülbelül 61 m<sup>2</sup> üzlethelyiség a földszinten. Az üzlethelyiség a következőkre oszlik: körülbelül 50 m<sup>2</sup> üzlethelyiség, amelyet jelenleg dohány- és magazinboltként használnak; körülbelül 4,9 m<sup>2</sup> irodaterület; és körülbelül 6,2 m<sup>2</sup> raktárhelyiség. A lakóterület a földszinten és a tetotérben oszlik meg. Felújításra van szükség, különösen: fürdőszoba felújítás; ablakcsere; tetoszigetelés; az olajtűzelésű központi fűtési rendszer korszerűsítése (1988-ban telepítve); padlóburkolat cseréje; és festés. Így az ingatlan nemcsak bájos és elhelyezkedési előnyöket kínál, hanem jelentős fejlesztési potenciált is. A vevőknek lehetőségük van saját elképzeléseik szerint modernizálni a lakó- és kereskedelmi tereket, és vonzó, vegyes funkciójú épületet létrehozni Kappeln szívében. A gyalogosövezetben való kiváló elhelyezkedés nagy gyalogosforgalmat garantál, és különösen vonzóvá teszi az ingatlant kiskereskedelmi vagy szolgáltató vállalkozások számára. Ugyanakkor az ingatlan lenyűgöző lakótereivel és kellemes környezetével a városközpontban – a Schlei-öböl, a kikötő, valamint a kávézók, éttermek és bevásárlóközpontok közvetlen közelében.

**VP azonosító: 25173016 - 24376 Kappeln**

## Minden a helyszínrol

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.

**VP azonosító: 25173016 - 24376 Kappeln**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis 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.

**VP azonosító: 25173016 - 24376 Kappeln**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Ingmar Bauer

---

Norderstraße 27/29, 24939 Flensburg

Tel.: +49 461 - 80 79 582 0

E-Mail: [flensburg@von-poll.com](mailto:flensburg@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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