

Kappeln

# Egyedi befektetés tengerre néző kilátással – Négy kiváló minőségű nyaralóapartman közvetlenül a vízparton.

VP azonosító: 25471024.10



VÉTELÁR: 1.830.650 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 408,22 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25471024.10 - 24376 Kappeln

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó



VP azonosító: 25471024.10 - 24376 Kappeln

## Áttekintés

VP azonosító	25471024.10
Hasznos lakótér	ca. 408,22 m <sup>2</sup>
Teto formája	Nyeregteto
Építés éve	2019
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló

Vételár	1.830.650 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teljes terület	ca. 457 m <sup>2</sup>
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 49 m <sup>2</sup>
Bérelhető terület	ca. 457 m <sup>2</sup>

VP azonosító: 25471024.10 - 24376 Kappeln

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	28.05.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	44.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2019

VP azonosító: 25471024.10 - 24376 Kappeln

## Az ingatlan



VP azonosító: 25471024.10 - 24376 Kappeln

## Az ingatlan





VP azonosító: 25471024.10 - 24376 Kappeln

## Az ingatlan



VP azonosító: 25471024.10 - 24376 Kappeln

## Az ingatlan





VP azonosító: 25471024.10 - 24376 Kappeln

## Az ingatlan



VP azonosító: 25471024.10 - 24376 Kappeln

## Az ingatlan





VP azonosító: 25471024.10 - 24376 Kappeln

## Az ingatlan



VP azonosító: 25471024.10 - 24376 Kappeln

## Az ingatlan





VP azonosító: 25471024.10 - 24376 Kappeln

## Az ingatlan



## Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

**T.: 04522 - 76 56 97 0**

Inhaberin: M&R Invest GmbH vertreten durch den Geschäftsführer Sven Möllemann  
Lizenzpartner der von Poll Immobilien GmbH

Lizenzpartner Commercial Kiel | Johannisstr. 1A | 24306 Plön | [commercial.kiel@von-poll.com](mailto:commercial.kiel@von-poll.com)

VP azonosító: 25471024.10 - 24376 Kappeln

## Az ingatlan

VON POLL IMMOBILIEN

Eine *ausgezeichnete* Wahl:  
**VON POLL IMMOBILIEN.**

**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2023  
**Top-Makler Kiel**  
★★★★★  
Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**  
Quelle: IFR Institut  
18. TEST: 5.000 Makler  
GUT: 80% 10/23

**MONEY**  
HÖCHSTE  
KUNDEN-  
ZUFRIEDEN-  
HEIT  
VON POLL IMMOBILIEN  
12 weitere Anbieter  
erhielten die Testsieger-Gut-  
im Test: 88 Immobilien-  
makler in Deutschland  
Ausgabe 9/2024  
★★★★★

**TEST**  
UNTERNEHMEN  
DES JAHRES  
2025  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
KUNDENZUFRIEDENHEIT  
FOOD & BEVERAGE  
DEUTSCHLANDTESTING

**DEUTSCHLAND**  
TEST  
HÖCHSTE  
REPUTATION  
PRÄDIKAT  
„HERAUSRAGEND“  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
FOOD & BEVERAGE  
DEUTSCHLANDTESTING

**F.A.Z. INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS  
BEGEHRTESTE  
IMMOBILIENMAKLER  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Anbieterreputation  
02/2025  
fai.net/angebotstest-prod-akt-services

**VP**  
Zurzeit: 5.000 Kunden  
10/23  
★★★★★  
Top 100  
Im Jahr 2023  
Herausragende 10. Gruppe  
VON POLL IMMOBILIEN  
10/23

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

MEHRFAMILIENHÄUSER | GEWERBEIMMOBILIEN | BAUTRÄGER

VON POLL COMMERCIAL



Wenn Sie in Kiel und Schleswig-Holstein auf der Suche nach Mehrfamilienhäusern, Kapitalanlagen oder einer Gewerbeimmobilie sind, wenden Sie sich gern an Ihr VON POLL COMMERCIAL Team in Kiel, um die richtige Immobilie zu finden, die Ihren Vorstellungen bestmöglich entspricht.

Als erfahrene Makler sind wir mit den regionalen Marktgegebenheiten in Schleswig-Holstein bestens vertraut und verfügen über langjährige Erfahrung in der erfolgreichen Immobilienvermittlung.

Als traditionsbewusstes und gleichermaßen innovatives Maklerunternehmen verfügt VON POLL IMMOBILIEN über exzellente lokale Marktkenntnisse sowie hervorragende Kontakte zu kaufkräftigen Interessenten, die in Kiel und Umgebung Immobilien zum Kauf oder zur Miete suchen.

Wenn Sie als Eigentümer kurz- oder mittelfristig den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie in Kiel und Umgebung oder in Schleswig-Holstein planen, ist Ihr VON POLL IMMOBILIEN Team Kiel für Sie da, um den passenden Käufer für Ihr Haus oder Ihre Gewerbeimmobilie zu finden.

Mit den besten Grüßen

Ihr VON POLL COMMERCIAL Team Kiel

Folgen Sie uns auf Instagram

Bewerten Sie uns!





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



VP azonosító: 25471024.10 - 24376 Kappeln

## Az ingatlan



**VP VON POLL  
FINANCE**

**IHNEN GEFÄLLT, WAS SIE  
SEHEN? ANDEREN AUCH!**

**SICHERN SIE SICH JETZT EINEN  
VORSPRUNG MIT VON POLL FINANCE**

Unsere Finanzierungsexperten bescheinigen Ihnen Ihren Finanzierungsrahmen. Bestätigen Sie Eigentümern und Maklern Ihre Kaufkraft mit unserem Hypothekenzertifikat und verschaffen Sie sich damit einen Vorsprung gegenüber anderen Kaufinteressenten.

**JETZT ZERTIFIKAT ERSTELLEN LASSEN**

VON POLL FINANCE KIEL | DANISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL  
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

VP azonosító: 25471024.10 - 24376 Kappeln

## Az első benyomás

Egyedülálló helyen, közvetlenül a Balti-tenger partján, a népszerű balti-tengeri üdülőhelyen, Olpenitzben, ritka lehetőség várja az igényes befektetőket: egy négy luxusosan berendezett nyaralóapartmanból álló, kiváló minőségű befektetési ingatlan. Ezek egy modern épületkomplexumban helyezkednek el a vízparton. Minden apartman akadálytalan kilátást nyújt a tengerre, és ötvözi a stílusos életstílust a tengeri életstílussal. A 2019-ben épült ingatlant aprólékos részletekre való odafigyeléssel, a minőségre és a kényelemre helyezett egyértelmű hangsúlyt fektetve tervezték, ami a szobák elrendezésében és az anyagválasztásban is tükröződik. A kiváló minőségű anyagok, a jól megtervezett alaprajzok, valamint az építészet és a környezet harmonikus összjátéka első osztályú befektetéssé teszi ezt az ingatlant, mind a megtérülés, mind az életstílus szempontjából. Mind a négy apartman nagyvonalúan arányos, és a nappaliba elegánsan integrált, nyitott konyhával rendelkezik. A nagy ablakok természetes fénnel árasztják el a szobákat, és lélegzetelállító kilátást nyújtanak a tengerre, míg maguk a szobák világosak és hívogatóak. A valódi fa padló és a padlófűtés hangulatos hangulatot teremtenek. Különösen figyelemre méltóak a pihenésre tökéletes kültéri területek. Minden apartmanhoz saját, vízre néző erkély tartozik, a bejáratok előtti nagy, közös tetoterasz pedig további teret biztosít a pihenéshez és a társasági élethez. A felső emeleteken tágas galériák találhatók nyitott területekkel, amelyek ideálisak pihenőhelyként, munkaterületként vagy további hálószobákként. Különös vonzeró az épület saját wellness oázisa, nagy zuhanyzóval, szaunával és külön vendég WC-vel. Biztosan örömet okoz mind a nyaralóknak, mind a tulajdonos-lakóknak. További jellemzők hangsúlyozzák az ingatlan magas minőségét, beleértve a magánéletet, a liftet, a kerékpártárolót, a privát pincehelyiségeket és a bőséges parkolási lehetőséget közvetlenül az épület mellett, amelyek praktikus kényelmet és jövőbiztos szolgáltatásokat kínálnak. Az ingatlan teljes bútorozottan kerül értékesítésre. Stílusos, magas minőségű, és azonnal beköltözhető. Kiváló elhelyezkedésével, prémium tulajdonságaival és lenyűgöző építészeti minőségével ez az ingatlan vonzó és jó befektetést jelent – most és a jövőben is. Tapasztalja meg a Balti-tenger varázsát legszebb formájában, és fektessen be egy olyan ingatlanba, amely hozzáadott értéket teremt, mert a Balti-tenger egy igazán különleges hely a Földön.

VP azonosító: 25471024.10 - 24376 Kappeln

## Részletes felszereltség

- Erste Wasserreihe im Ostseeresort Olpenitz
- Vier hochwertige Ferienwohnungen
- Unverbaubarer Meerblick aus allen Wohnungen
- Großzügige Balkone mit direktem Blick auf das Wasser
- Große Dachterrasse vor den Eingangsbereichen
- Offene Küchen mit moderner Ausstattung
- Hochwertige Echtholzböden
- Zur jeder Wohnung gehört eine Sauna
- Fußbodenheizung in allen Wohnbereichen
- Bodentiefe Fenster für lichtdurchflutete Räume
- Große Galerien mit Studios in den Obergeschossen
- Exklusive Wellnessoase mit Sauna, großer Dusche und Gäste-WC
- Abstellraum für jede Einheit
- Gemeinschaftsraum für u.a. Fahrräder
- Stellplätze direkt am Haus
- Wallboxanschluss nach Wunsch
- Inklusive Möblierung

**VP azonosító: 25471024.10 - 24376 Kappeln**

## Minden a helyszínról

Das Ostseeresort Olpenitz ist einer der außergewöhnlichsten Orte an der deutschen Ostseeküste – ein maritimes Refugium zwischen Schleimündung und freier Ostsee, das sich zu einem der attraktivsten Ferien- und Wohngebiete in Norddeutschland entwickelt hat. Die exklusive Wasserlage, die moderne Infrastruktur und die direkte Nähe zur Natur machen diesen Standort einzigartig.

Die hier angebotene Immobilie befindet sich in absoluter Premiumlage – in erster Reihe direkt am Wasser, mit einem unverbaubaren Blick auf die Ostsee. Nur wenige Schritte trennen Sie vom Strand, dem Yachthafen und der belebten Promenade mit kleinen Geschäften, Cafés und Restaurants.

Das Ostseeresort Olpenitz kombiniert Erholung und Aktivität auf ideale Weise: Ob Segeln, Schwimmen, Radfahren oder Spaziergänge entlang der Küste – hier erleben Sie das Meer mit allen Sinnen. Gleichzeitig profitieren Sie von einer ruhigen, privaten Atmosphäre abseits des Massentourismus.

Die nahegelegene Stadt Kappeln an der Schlei – nur wenige Autominuten entfernt – bietet eine charmante Altstadt mit guter Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten, ärztlicher Versorgung sowie einem vielfältigen gastronomischen Angebot.

Dank der guten Anbindung über die B203 und die A7 sind auch größere Städte wie Kiel, Flensburg oder Hamburg schnell erreichbar.

Port Olpenitz steht für das Besondere – ein Ort, an dem Investoren, Urlauber und Eigentümer gleichermaßen das exklusive Lebensgefühl direkt am Meer genießen.



VP azonosító: 25471024.10 - 24376 Kappeln

## További információ / adatok

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 25471024.10 - 24376 Kappeln

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sven Möllemann

---

Johannisstraße 1a, 24306 Plön  
Tel.: +49 4522 - 76 56 97 0  
E-Mail: [commercial.kiel@von-poll.com](mailto:commercial.kiel@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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