

Kappeln

## Egyedi befektetés tengerre néző kilátással – Négy kiváló minőségu 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 elso 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	Padlófutés	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	44.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanusítvány érvényességének lejárata	28.05.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Gáz	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  
Lizenziert von Poll Immobilien GmbH

Lizenzpartner Commercial Kiel | Johannisstr. 1A | 24306 Plön | commercial.kiel@von-poll.com

**VP azonosító: 25471024.10 - 24376 Kappeln**

# Az ingatlan

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

**Capital**

**MAKER-KOMPASS**  
HEFT 10/2021

**Top-Makler Kiel**

★★★★★ Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**

Quelle: HB Institut  
IM TEST: 2.500 Makler

GÜLTIG BIS: 10/23

**MONEY**

**HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT**

VON POLL IMMOBILIEN

12 höchste Anbieter erhalten die Auszeichnung „Das Beste im Test“ 2024  
Marktsegment: Wohnimmobilien  
Ausgabe 9/2024

★★★★★

**DEUTSCHLAND TEST**

**UNTERNEHMEN DES JAHRES 2025**

VON POLL IMMOBILIEN

**MONEY**

ANALYSE  
KUNDENZUFRIEDENHEIT

FOCUS 55/2025 | DEUTSCHLANDTEST

**DEUTSCHLAND TEST**

**HÖCHSTE REPUTATION**  
PRÄDIAT „HERAUSAGEND“  
VON POLL IMMOBILIEN

**MONEY**

ANALYSE

FOCUS 56/2024 | DEUTSCHLANDTEST

**F.A.Z. INSTITUT**

**DEUTSCHLANDS BEGRIESTE IMMOBILIENMAKKER**

**VON POLL IMMOBILIEN**

Basic-Antworten-  
regulation  
02/2025

faz.net/begriestete-produkte-services

**VP**  
Beste Antworten-  
regulation  
2023

Test 2023  
Immobilienmakler Europa

VON POLL IMMOBILIEN  
KM

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

The image shows five men in professional attire (dark suits, white shirts, and ties) standing in a row against a plain background. From left to right: a man with short brown hair, a man with blonde hair, a man with grey hair, a man with dark hair, and a man with light brown hair. The man with grey hair has his arms crossed. Above them is a blue header bar with white text: "MEHRFAMILIENHÄUSER | GEWERBEIMMOBILIEN | BAUTRÄGER". To the right is a logo for "VON POLL COMMERCIAL" featuring a stylized 'V' and 'P' inside a square frame. Below the team photo is a block of German text. Further down, there's another paragraph of text, followed by a QR code with the "VON POLL" logo, and another QR code below it.

VP azonosító: 25471024.10 - 24376 Kappeln

## Az ingatlan



**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 Hypotheken-zertifikat und verschaffen Sie sich damit einen Vorsprung gegenüber anderen Kaufinteressenten.

JETZT ZERTIFIKAT ERSTELLEN LASSEN

VON POLL FINANCE KIEL | DÄNISCHE 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 elso 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 minőségu befektetési ingatlan. Ezek egy modern épületkomplexumban helyezkednek el a vízparton. minden apartman akadálytalan kilátást nyújt a tengerre, és ötvözi a stílusos életstílust a tengeri életstíussal. A 2019-ben épült ingatlant aprólékos részletekre való odafigyeléssel, a minőségre és a kényelemre helyezett egyértelmű hangsúlyt fektetve terveztek, ami a szobák elrendezésében és az anyagválasztásban is tükrözödik. A kiváló minőségu anyagok, a jól megtervezett alaprajzok, valamint az építészet és a környezet harmonikus összjátéka elso osztályú befektetéssé teszi ezt az ingatlan, 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 padlófutés 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 területtel, amelyek ideálisak pihenohelyként, munkaterületként vagy további hálószobákként. Különös vonzero az épület saját wellness oázisa, nagy zuhanyzóval, saunaival 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 boséges parkolási lehetőséget közvetlenül az épület mellett, amelyek praktikus kényelmet és jövöbiztos szolgáltatásokat kínálnak. Az ingatlan teljes bútorozottan kerül értékesítésre. Stílusos, magas minőségu, és azonnal beköltözhető. Kiváló elhelyezkedésével, prémium tulajdonságaival és lenyugöző építészeti minőségevel 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 helyszínről

Das Ostseeressort 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 Ostseeressort 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 Geldwäschegegesetz (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 Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz 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 felelosségtörzskizáráshoz*

---

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