Kappeln

Egyedi befektetés tengerre nézo kilátással – Négy kiváló minoségu nyaralóapartman közvetlenül a vízparton.

VP azonosító: 25471024.10

VÉTELÁR: 1.830.650 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 408,22 m²

VP azonosító: 25471024.10 - 24376 Kappeln

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

VP azonosító: 25471024.10 - 24376 Kappeln

Áttekintés

VP azonosító	25471024.10
Hasznos lakótér	ca. 408,22 m²
Teto formája	Nyeregteto
Építés éve	2019
Parkolási lehetoségek	1 x Beálló

Vételár	1.830.650 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teljes terület	ca. 457 m²
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 49 m²
Bérelheto terület	ca. 457 m²

VP azonosító: 25471024.10 - 24376 Kappeln

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	28.05.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
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

VON POLL COMMERCIAL

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

VP azonosító: 25471024.10 - 24376 Kappeln

Az ingatlan

VP azonosító: 25471024.10 - 24376 Kappeln

Az ingatlan

VP azonosító: 25471024.10 - 24376 Kappeln

Az elso benyomás

Egyedülálló helyen, közvetlenül a Balti-tenger partján, a népszeru balti-tengeri üdülohelyen, Olpenitzben, ritka lehetoség várja az igényes befektetoket: egy négy luxusosan berendezett nyaralóapartmanból álló, kiváló minoségu 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 minoségre és a kényelemre helyezett egyértelmu hangsúlyt fektetve tervezték, ami a szobák elrendezésében és az anyagválasztásban is tükrözodik. A kiváló minoségu anyagok, a jól megtervezett alaprajzok, valamint az építészet és a környezet harmonikus összjátéka elso 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 fénnyel 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 nézo erkély tartozik, a bejáratok elotti nagy, közös tetoterasz pedig további teret biztosít a pihenéshez és a társasági élethez. A felso emeleteken tágas galériák találhatók nyitott teru stúdiókkal, amelyek ideálisak pihenohelyként, munkaterületként vagy további hálószobákként. Különös vonzero az épület saját wellness oázisa, nagy zuhanyzóval, szaunával és külön vendég WC-vel. Biztosan örömet okoz mind a nyaralóknak, mind a tulajdonos-lakóknak. További jellemzok hangsúlyozzák az ingatlan magas minoségét, beleértve a magánéletet, a liftet, a kerékpártárolót, a privát pincehelyiségeket és a boséges parkolási lehetoséget közvetlenül az épület mellett, amelyek praktikus kényelmet és jövobiztos szolgáltatásokat kínálnak. Az ingatlan teljes bútorozottan kerül értékesítésre. Stílusos, magas minoségu, és azonnal beköltözheto. Kiváló elhelyezkedésével, prémium tulajdonságaival és lenyugözo építészeti minoségével ez az ingatlan vonzó és jó befektetést jelent – most és a jövoben 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 helyszínrol

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 Handelsregisterauszugs, 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com