Kappeln – Olpenitz

Esclusivo appartamento per le vacanze nel Baltic Sea Resort Olpenitz, direttamente sul porto con vista sullo Schlei e sul Mar Baltico.

Codice oggetto: 25173010

PREZZO D'ACQUISTO: 423.500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 102,93 m^2 • VANI: 3

Codice oggetto: 25173010 - 24376 Kappeln – Olpenitz

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25173010 - 24376 Kappeln – Olpenitz

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25173010
Superficie netta	ca. 102,93 m²
Piano	1
Vani	3
Bagni	1
Anno di costruzione	2020
Garage/Posto auto	1 x Carport

Prezzo d'acquisto	423.500 EUR
Appartamento	Appartamento vacanza
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 5 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25173010 - 24376 Kappeln – Olpenitz

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	02.06.2035
Fonte di alimentazione	Gas

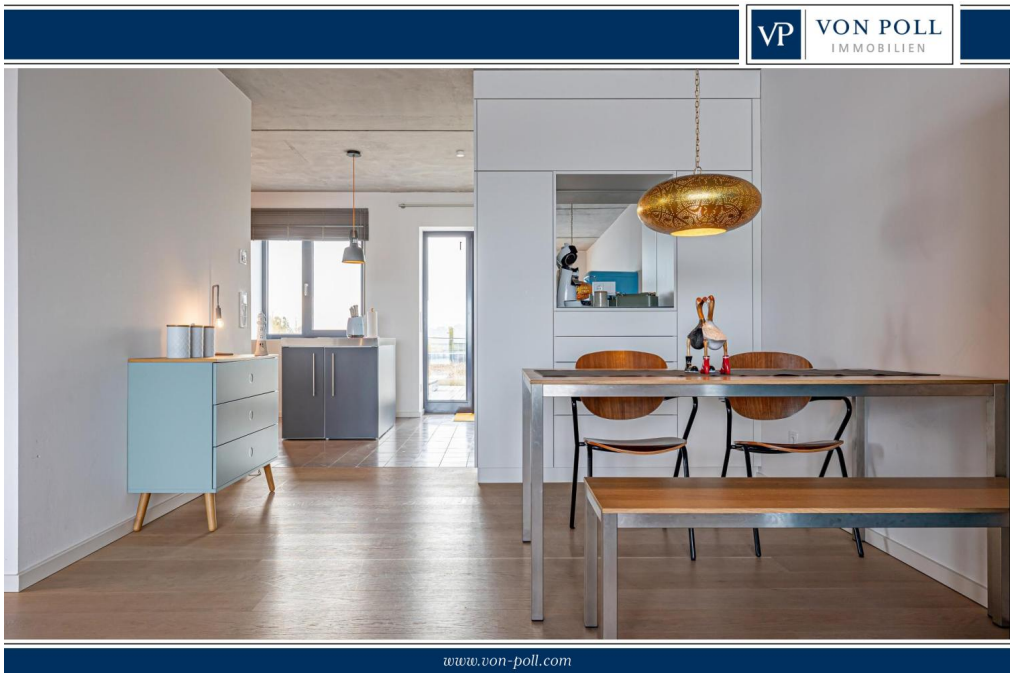
Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	73.30 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2020

Codice oggetto: 25173010 - 24376 Kappeln – Olpenitz

La proprietà

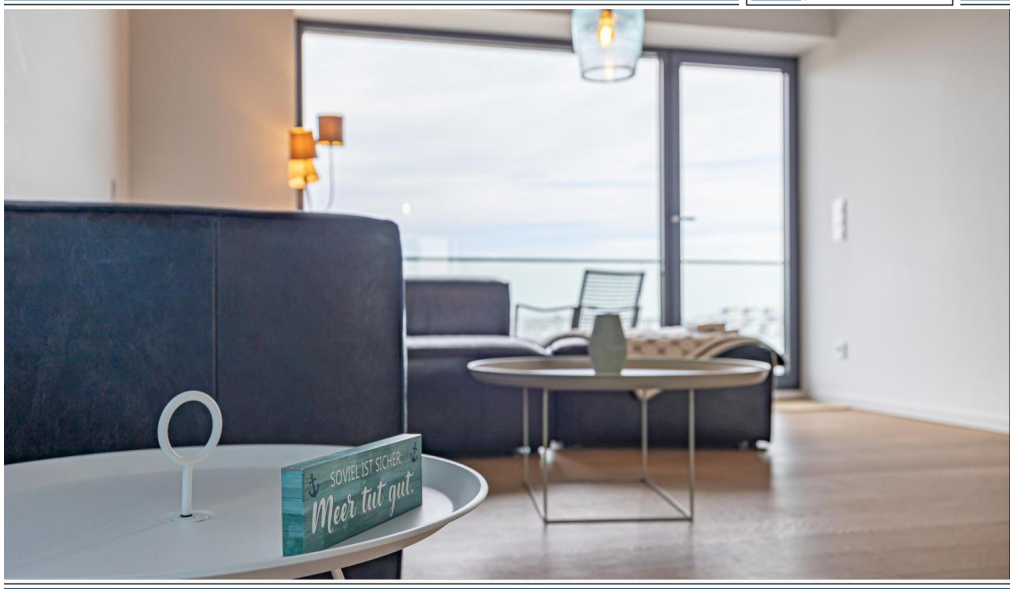
Codice oggetto: 25173010 - 24376 Kappeln – Olpenitz

La proprietà



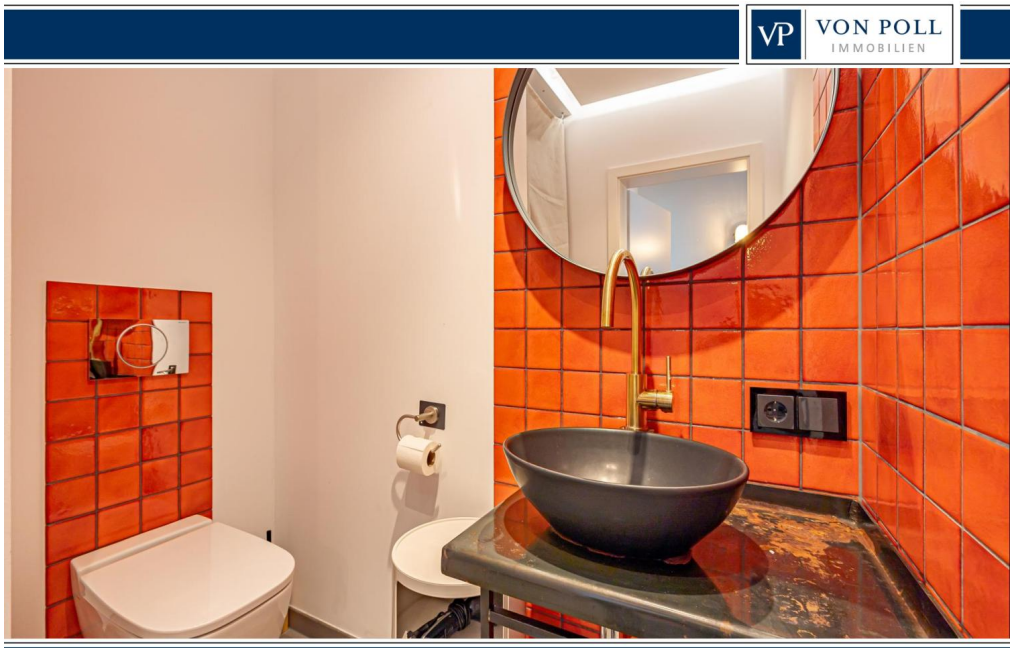
Codice oggetto: 25173010 - 24376 Kappeln – Olpenitz

La proprietà



Codice oggetto: 25173010 - 24376 Kappeln – Olpenitz

La proprietà

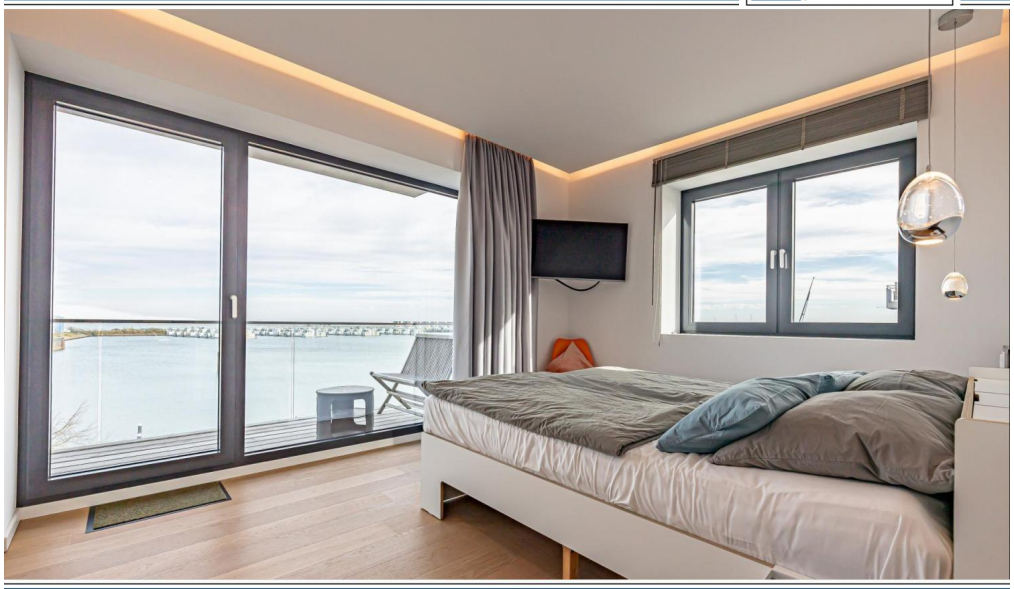


Codice oggetto: 25173010 - 24376 Kappeln – Olpenitz

La proprietà

Codice oggetto: 25173010 - 24376 Kappeln – Olpenitz

La proprietà



Codice oggetto: 25173010 - 24376 Kappeln – Olpenitz

Una prima impressione

Un comfort abitativo esclusivo vi attende in questo appartamento di circa 103 m², ideale per un massimo di quattro persone. L'appartamento n. 2 si trova al piano terra di una delle due moderne case bifamiliari, ciascuna composta da quattro eleganti appartamenti, costruite sul tetto di un supermercato sottostante. Le case bifamiliari sono facilmente raggiungibili tramite un ascensore o una solida scala esterna. Questa costruzione unica nel suo genere coniuga infrastrutture urbane con un'abitazione esclusiva in un ambiente marittimo: un concetto ben studiato che unisce funzionalità e comfort. L'architettura si fonde armoniosamente con il design generale dell'OstseeResort Olpenitz, combinando design moderno con materiali di alta qualità e ambienti luminosi. Soffitti alti e ampie finestre creano un'atmosfera speciale che invita al relax e alla distensione. Un camino nella zona giorno offre un calore accogliente. Le ampie finestre offrono una vista panoramica mozzafiato sul porto, sul fiordo di Schlei e sul Mar Baltico. Pavimenti in parquet e piastrelle in vero legno con riscaldamento a pavimento garantiscono un calore confortevole. Due camere da letto elegantemente arredate con letti (ciascuno largo 1,80 m) e TV individuali offrono un sonno ristoratore. La cucina a pianta aperta è attrezzata in modo funzionale e moderno con frigorifero, lavastoviglie, piano cottura, forno, tostapane, macchina per il caffè e bollitore. Vi invita a cucinare insieme e a gustare i pasti in un'atmosfera rilassata. Per i momenti di relax, è disponibile un'area benessere privata: la sauna finlandese e la doccia a pioggia walk-in rendono l'appartamento un rifugio personale. Potete godervi la fresca brezza del Mar Baltico sul balcone privato. Da qui, si gode di una vista mozzafiato sul porto del Baltic Sea Resort, sull'estuario dello Schlei e sul Mar Baltico aperto: un panorama mozzafiato in qualsiasi momento della giornata. L'appartamento dispone anche di una terrazza panoramica condivisa di 270 m² con vista panoramica sui dintorni, ideale per rilassarsi a fine giornata. Inoltre, l'appartamento include un ripostiglio privato di circa 5 m² nel seminterrato dell'edificio, comodo per biciclette, attrezzatura da spiaggia o effetti personali. Un altro vantaggio: avrete a disposizione un posto auto privato in un parcheggio coperto condiviso con un totale di otto posti auto, protetto, comodo e proprio accanto all'edificio. Il parcheggio è dotato di una propria wallbox, così potrete ricaricare comodamente il vostro veicolo elettrico in loco. L'appartamento viene venduto completamente arredato. Tutti gli arredi, i mobili e le attrezzature sono inclusi nel prezzo di acquisto: dai mobili eleganti e una cucina moderna alla sauna e agli elettrodomestici come lavatrice e asciugatrice. Questo significa che potete iniziare subito la vostra vacanza o affittare l'appartamento ai turisti senza indugio. Situato sul lungomare del porto del Baltic Sea Resort Olpenitz, l'appartamento è un punto di partenza ideale per il relax e le attività. La vicina spiaggia Weidefelder, con una spiaggia per cani, è raggiungibile in pochi minuti a piedi. Approfittate di questa opportunità: altri tre attraenti appartamenti per le vacanze sono disponibili per l'acquisto nello stesso edificio. Ideale per investitori o acquirenti con

esigenze di spazio aggiuntive.

Codice oggetto: 25173010 - 24376 Kappeln – Olpenitz

Tutto sulla posizione

Das OstseeResort Olpenitz liegt in einzigartiger Lage direkt an der Ostsee im Nordosten Schleswig-Holsteins und gehört als Ortsteil zur Stadt Kappeln. Auf dem Gelände eines ehemaligen Marinestützpunkts entsteht hier eine der größten maritimen Ferienanlagen Nordeuropas – eingebettet zwischen der offenen Ostsee und der Schlei, Deutschlands einzigem Ostseefjord.

Die besondere Lage am Wasser, die moderne Architektur sowie die Verbindung von Natur und Infrastruktur machen das Resort zu einem gefragten Standort für Erholung, Wassersport und hochwertige Ferienimmobilien.

Nur etwa 6 Kilometer westlich liegt das Stadtzentrum von Kappeln, einem staatlich anerkannten Erholungsort mit maritimem Charakter und rund 9.000 Einwohnern.
Die Stadt bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur und vereint kleinstädtische Lebensqualität mit vielfältigen Angeboten für Alltag, Freizeit und Tourismus:

Bildung & Betreuung:

Mehrere Kindergärten

Eine Grundschule

Eine Gemeinschaftsschule mit gymnasialer Oberstufe

Ein Gymnasium

Gesundheitsversorgung:

Ein modernes Krankenhaus

Zahlreiche Haus- und Facharztpraxen, Apotheken und Physiotherapien

Einkaufen & Nahversorgung:

Diverse Supermärkte (EDEKA, REWE, Aldi, Lidl, u.?a.)

Baumarkt, Drogerien und Fachgeschäfte

Eine lebendige Einkaufsstraße mit Boutiquen, Bäckereien, Feinkostläden und Wochenmarkt

Maritimes & Freizeit:

Hafenanlage mit mehreren Yachthäfen

Restaurants, Cafés, Bars und Kneipen mit direktem Blick aufs Wasser

Kino, Veranstaltungszentrum („Kiek In!“) und saisonale Events wie Hafenfeste oder Fischmärkte

Schiffsanleger für Ausflugsfahrten auf der Schlei und Ostsee

Durch die Kombination aus idyllischer Lage am Wasser, hervorragender Infrastruktur und touristischer Attraktivität ist Kappeln ein beliebter Ort zum Leben, Verweilen und Investieren – und das OstseeResort Olpenitz profitiert unmittelbar von dieser Nähe.

Trotz der naturnahen Lage ist das OstseeResort Olpenitz sehr gut erreichbar:

Mit dem Auto:
Aus Richtung Hamburg über die A7 (Abfahrt Rendsburg/Büdelsdorf) ? weiter über die B203 über Eckernförde nach Kappeln

Aus Richtung Flensburg über die B199 und B201 bis Kappeln
Ab Kappeln weiter über den Ortsteil Ellenberg und die Ostseestraße direkt ins Resort (ausgeschildert)

Mit der Bahn:
Bahnhof Süderbrarup (ca. 18?km entfernt), erreichbar über Kiel, Schleswig und Husum

Von dort aus Weiterfahrt mit dem Regionalbus oder Taxi nach Kappeln bzw. direkt ins OstseeResort.

Öffentlicher Nahverkehr und Mobilität vor Ort:
Linienbusverbindung zwischen Kappeln und dem OstseeResort (Haltestelle „Olpenitz Ostseeresort“)
Fahrradverleih, E-Scooter, Carsharing sowie das regionale SMILE24-Mobilitätskonzept mit On-Demand-Bussen (NAH.SHUTTLE)

Codice oggetto: 25173010 - 24376 Kappeln – Olpenitz

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.6.2035.
Endenergiebedarf beträgt 73.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

Codice oggetto: 25173010 - 24376 Kappeln – Olpenitz

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Ingmar Bauer

Norderstraße 27/29, 24939 Flensburg
Tel.: +49 461 - 80 79 582 0
E-Mail: flensburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com