Kappeln

Investimento unico con vista mare: quattro appartamenti per le vacanze di alta qualità direttamente sul lungomare.

Codice oggetto: 25471024.10

PREZZO D'ACQUISTO: 1.830.650 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 408,22 m^2

Codice oggetto: 25471024.10 - 24376 Kappeln

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

Codice oggetto: 25471024.10 - 24376 Kappeln

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25471024.10
Superficie netta	ca. 408,22 m²
Tipologia tetto	a due falde
Anno di costruzione	2019
Garage/Posto auto	1 x Carport

Prezzo d'acquisto	1.830.650 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie commerciale	ca. 457 m²
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 49 m²
Superficie affittabile	ca. 457 m²

Codice oggetto: 25471024.10 - 24376 Kappeln

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	28.05.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	44.50 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2019

Codice oggetto: 25471024.10 - 24376 Kappeln

La proprietà

Codice oggetto: 25471024.10 - 24376 Kappeln

La proprietà

Codice oggetto: 25471024.10 - 24376 Kappeln

La proprietà

Codice oggetto: 25471024.10 - 24376 Kappeln

La proprietà

Codice oggetto: 25471024.10 - 24376 Kappeln

La proprietà

Codice oggetto: 25471024.10 - 24376 Kappeln

La proprietà

Codice oggetto: 25471024.10 - 24376 Kappeln

La proprietà

Codice oggetto: 25471024.10 - 24376 Kappeln

La proprietà

Codice oggetto: 25471024.10 - 24376 Kappeln

La proprietà

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

Codice oggetto: 25471024.10 - 24376 Kappeln

La proprietà

Codice oggetto: 25471024.10 - 24376 Kappeln

La proprietà

Codice oggetto: 25471024.10 - 24376 Kappeln

Una prima impressione

In una posizione unica direttamente sul Mar Baltico, nella rinomata località baltica di Olpenitz, una rara opportunità attende gli investitori più esigenti: un immobile di alta qualità composto da quattro appartamenti per le vacanze lussuosamente arredati. Questi sono ospitati in un moderno complesso edilizio in riva al mare. Ogni appartamento offre una vista ininterrotta sul mare e combina uno stile di vita elegante con uno stile di vita marittimo. Costruita nel 2019, la proprietà è stata progettata con meticolosa attenzione ai dettagli e una chiara attenzione alla qualità e al comfort, che si riflette nella disposizione degli ambienti e nella scelta dei materiali. Materiali di alta qualità, planimetrie ben progettate e un'armoniosa interazione tra architettura e ambiente circostante rendono questa proprietà un investimento di prima classe, sia in termini di ritorno sull'investimento che di stile di vita. Tutti e quattro gli appartamenti sono generosamente proporzionati e dispongono di cucine a pianta aperta elegantemente integrate nella zona giorno. Ampie finestre inondano gli ambienti di luce naturale e offrono una vista mozzafiato sul mare, mentre gli ambienti stessi sono luminosi e accoglienti. Pavimenti in vero legno e riscaldamento a pavimento creano un'atmosfera accogliente. Particolarmente degni di nota sono gli spazi esterni, perfetti per il relax. Ogni appartamento vanta un balcone privato con vista sull'acqua e un'ampia terrazza comune sul tetto, situata di fronte agli ingressi, offre ulteriore spazio per il relax e la socializzazione. I piani superiori dispongono di ampie gallerie con monolocali open space, ideali come rifugi, spazi di lavoro o camere da letto aggiuntive. Un punto di forza particolare è l'oasi benessere dell'edificio, dotata di ampia doccia, sauna e WC separato per gli ospiti. Un'oasi che delizierà sia i vacanzieri che i proprietari. Ulteriori caratteristiche sottolineano l'elevata qualità di questa proprietà, tra cui privacy, ascensore, deposito biciclette, cantine private e ampio parcheggio direttamente presso l'edificio, offrendo sia praticità che servizi a prova di futuro. L'immobile viene venduto completamente arredato. È elegante, di alta qualità e pronto per essere abitato immediatamente. Grazie alla sua posizione eccellente, alle finiture di pregio e all'impressionante qualità architettonica, questa proprietà rappresenta un investimento interessante e sicuro, sia ora che in futuro. Vivete la magia del Mar Baltico nella sua forma più bella e investite in un immobile che crea valore aggiunto, perché il Mar Baltico è un luogo davvero speciale sulla terra.

Codice oggetto: 25471024.10 - 24376 Kappeln

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25471024.10 - 24376 Kappeln

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25471024.10 - 24376 Kappeln

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25471024.10 - 24376 Kappeln

Partner di contatto

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

Sven Möllemann

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com