

Kappeln

Wohn- und Geschäftshaus in attraktiver Innenstadtlage.

VP azonosító: 25173016



VÉTELÁR: 283.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 132 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 291 m²

VP azonosító: 25173016 - 24376 Kappeln

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

VP azonosító: 25173016 - 24376 Kappeln

Áttekintés

VP azonosító	25173016
Hasznos lakótér	ca. 132 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1865

Vételár	283.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 61 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25173016 - 24376 Kappeln

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	27.08.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	243.11 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1865

VP azonosító: 25173016 - 24376 Kappeln

Az ingatlan



VP azonosító: 25173016 - 24376 Kappeln

Az ingatlan



VP azonosító: 25173016 - 24376 Kappeln

Az ingatlan



VP azonosító: 25173016 - 24376 Kappeln

Az ingatlan



VP azonosító: 25173016 - 24376 Kappeln

Az ingatlan



VP azonosító: 25173016 - 24376 Kappeln

Az elso benyomás

Dieses charmante Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahr 1865 vereint historisches Flair mit einer attraktiven Innenstadtlage. Direkt in der Fußgängerzone von Kappeln gelegen, bietet die Immobilie eine gelungene Kombination aus Wohnen und Gewerbe.

Die Gesamtfläche des Gebäudes umfasst ca. 193 m², davon rund 132 m² Wohnfläche sowie einen Gewerbeanteil von ca. 61 m² im Erdgeschoss.

Der Gewerbebereich gliedert sich in:

ca. 50 m² Ladenfläche, derzeit als Tabak- und Zeitschriftenladen genutzt

ca. 4,9 m² Bürofläche

ca. 6,2 m² Lagerfläche

Die Wohnfläche verteilt sich auf das Erdgeschoss und das Dachgeschoss. Hier besteht Sanierungsbedarf, insbesondere:

Erneuerung des Badezimmers

Austausch der Fenster

Dachdämmung

Modernisierung der Ölzentralheizungsanlage (Baujahr 1988)

Erneuerung der Fußbodenbeläge

Durchführung von Malerarbeiten

Damit bietet die Immobilie nicht nur Charme und Lagevorteile, sondern auch hohes Entwicklungspotenzial. Käufer haben die Möglichkeit, die Wohn- und Gewerbeflächen nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren und ein attraktives Wohn- und Geschäftshaus im Herzen von Kappeln zu gestalten.

Die hervorragende Lage in der Fußgängerzone garantiert eine hohe Passantenfrequenz

und macht das Objekt besonders interessant für Einzelhandel oder Dienstleistung.
Gleichzeitig überzeugt die Immobilie durch ihre Wohnflächen mit einem angenehmen
Umfeld mitten in der Stadt – in unmittelbarer Nähe zur Schlei, zum Hafen sowie zu Cafés,
Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten.

VP azonosító: 25173016 - 24376 Kappeln

Minden a helyszínról

Die Immobilie befindet sich in zentraler Innenstadtlage von Kappeln, direkt in der Fußgängerzone. Kappeln ist ein beliebter Urlaubsort an der Schlei und zieht mit seinem maritimen Flair, dem lebendigen Hafen sowie den zahlreichen Cafés, Restaurants und kleinen Geschäften jedes Jahr viele Besucher an. Die Nähe zur Ostsee, vielfältige Wassersportmöglichkeiten und das attraktive Umland machen die Region zusätzlich zu einem gefragten Wohn- und Ferienstandort.

Neben der touristischen Anziehungskraft verfügt Kappeln über eine sehr gute Infrastruktur:

Mehrere Kindergärten, eine Gemeinschaftsschule sowie ein Gymnasium sind vor Ort. Zudem gibt es umfassende Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie ein Krankenhaus, das eine gute medizinische Versorgung sicherstellt. Damit ist die Stadt sowohl für Familien als auch für Kapitalanleger ein attraktiver Standort.

Kappeln ist verkehrstechnisch gut angebunden: Über die B 199 besteht eine Verbindung nach Flensburg und Schleswig, die B 201 führt Richtung Schleswig und weiter zur A7, und über die B 203 erreichen Sie Eckernförde und Kiel.

Der öffentliche Nahverkehr wird durch regionale Buslinien sichergestellt. Bahnanschlüsse befinden sich in Süderbrarup (ca. 12 km) und Schleswig (ca. 40 km). Die Flughäfen in Kiel und Hamburg ermöglichen Verbindungen zu nationalen und internationalen Zielen.

VP azonosító: 25173016 - 24376 Kappeln

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 243.11 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1865.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

VP azonosító: 25173016 - 24376 Kappeln

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Ingmar Bauer

Norderstraße 27/29, 24939 Flensburg

Tel.: +49 461 - 80 79 582 0

E-Mail: flensburg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com