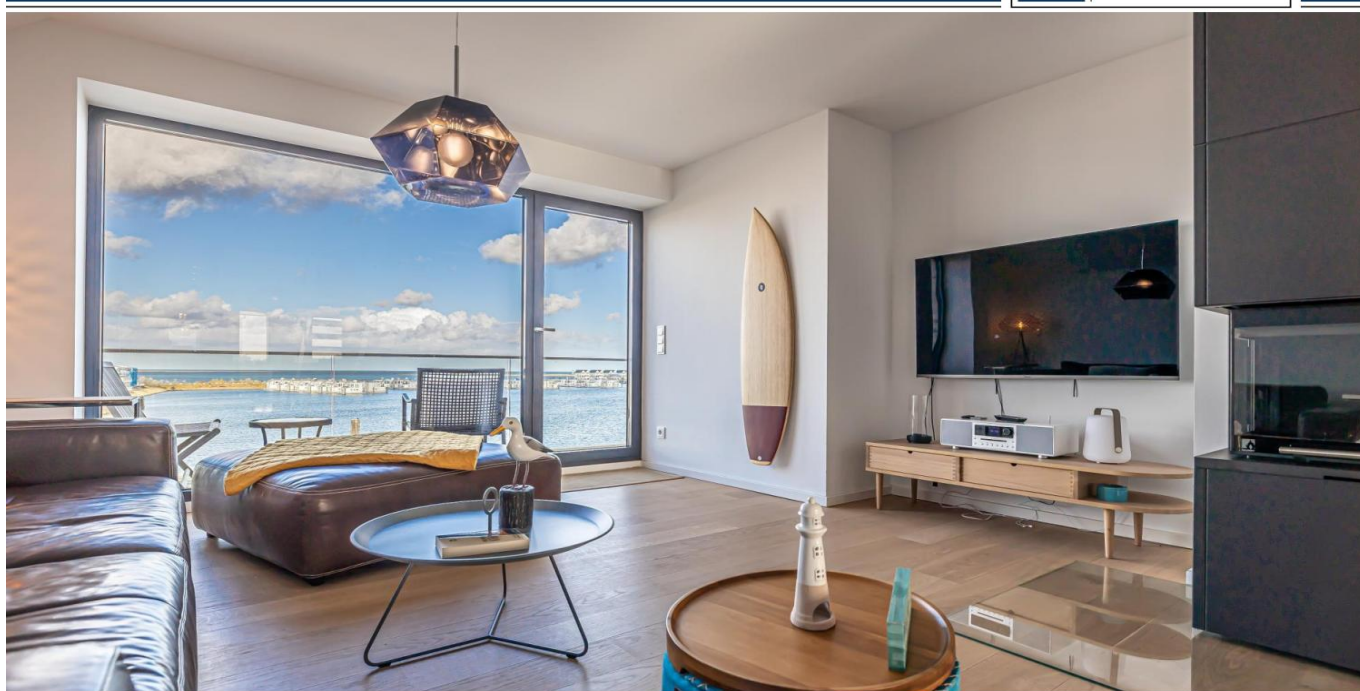


Kappeln

Einmalige Investition mit Meerblick – Vier hochwertige Ferienwohnungen in erster Linie zum Wasser

Número da propriedade: 25471024.10



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 1.830.650 EUR • ÁREA: ca. 408,22 m²

Número da propriedade: 25471024.10 - 24376 Kappeln

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25471024.10 - 24376 Kappeln

Numa vista geral

Número da propriedade	25471024.10
Área	ca. 408,22 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Ano de construção	2019
Tipo de estacionamento	1 x Car port

Preço de compra	1.830.650 EUR
Natureza	Moradia multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Área total	ca. 457 m ²
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 49 m ²
Área arrendáve	ca. 457 m ²

Número da propriedade: 25471024.10 - 24376 Kappeln

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	44.50 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	28.05.2035	Classificação energética	B
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2019

Número da propriedade: 25471024.10 - 24376 Kappeln

O imóvel



Número da propriedade: 25471024.10 - 24376 Kappeln

O imóvel



Número da propriedade: 25471024.10 - 24376 Kappeln

O imóvel



Número da propriedade: 25471024.10 - 24376 Kappeln

O imóvel



Número da propriedade: 25471024.10 - 24376 Kappeln

O imóvel



Número da propriedade: 25471024.10 - 24376 Kappeln

O imóvel



Número da propriedade: 25471024.10 - 24376 Kappeln

O imóvel



Número da propriedade: 25471024.10 - 24376 Kappeln

O imóvel



Número da propriedade: 25471024.10 - 24376 Kappeln

O imóvel



Número da propriedade: 25471024.10 - 24376 Kappeln

O imóvel

VON POLL IMMOBILIEN

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

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: F&Z Institut
18 TEST: 5.000 Makler
GEHTIG: 80% 10/23

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhielten die Testsieger-Gut-
ten. Test: 88 Immobilien-
makler in Deutschland
Ausgabe 9/2024
★★★★★

TEST
UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
KUNDENZUFRIEDENHEIT
FOCUS 2025: DEUTSCHLANDTESTIDE

**DEUTSCHLAND
TEST**
HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄDIAK
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOCUS 2024: DEUTSCHLANDTESTIDE

F&Z INSTITUT
DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Anbieterreputation
02/2025
141 real/angebotsteil-prod/akt-services

VON POLL IMMOBILIEN
Zurzeit 5.000 Kunden
10/23
★★★★★
Test: 888
Im Test: 88
Immobilienmakler in
Deutschland
VON POLL IMMOBILIEN
10/23

www.von-poll.com

MEHRFAMILIENHÄUSER | GEWERBEIMMOBILIEN | BAUTRÄGER

VON POLL COMMERCIAL



Wenn Sie in Kiel und Schleswig-Holstein auf der Suche nach Mehrfamilienhäusern, Kapitalanlagen oder einer Gewerbeimmobilie sind, wenden Sie sich gern an Ihr VON POLL COMMERCIAL Team in Kiel, um die richtige Immobilie zu finden, die Ihren Vorstellungen bestmöglich entspricht.

Als erfahrene Makler sind wir mit den regionalen Marktgegebenheiten in Schleswig-Holstein bestens vertraut und verfügen über langjährige Erfahrung in der erfolgreichen Immobilienvermittlung.

Als traditionsbewusstes und gleichermaßen innovatives Maklerunternehmen verfügt VON POLL IMMOBILIEN über exzellente lokale Marktkenntnisse sowie hervorragende Kontakte zu kaufkräftigen Interessenten, die in Kiel und Umgebung Immobilien zum Kauf oder zur Miete suchen.

Wenn Sie als Eigentümer kurz- oder mittelfristig den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie in Kiel und Umgebung oder in Schleswig-Holstein planen, ist Ihr VON POLL IMMOBILIEN Team Kiel für Sie da, um den passenden Käufer für Ihr Haus oder Ihre Gewerbeimmobilie zu finden.

Mit den besten Grüßen

Ihr VON POLL COMMERCIAL Team Kiel

Folgen Sie uns auf
Instagram

Bewerten Sie uns!



www.von-poll.com

Número da propriedade: 25471024.10 - 24376 Kappeln

O imóvel



**VP VON POLL
FINANCE**

IHNEN GEFÄLLT, WAS SIE SEHEN? ANDEREN AUCH!

SICHERN SIE SICH JETZT EINEN VORSPRUNG MIT VON POLL FINANCE

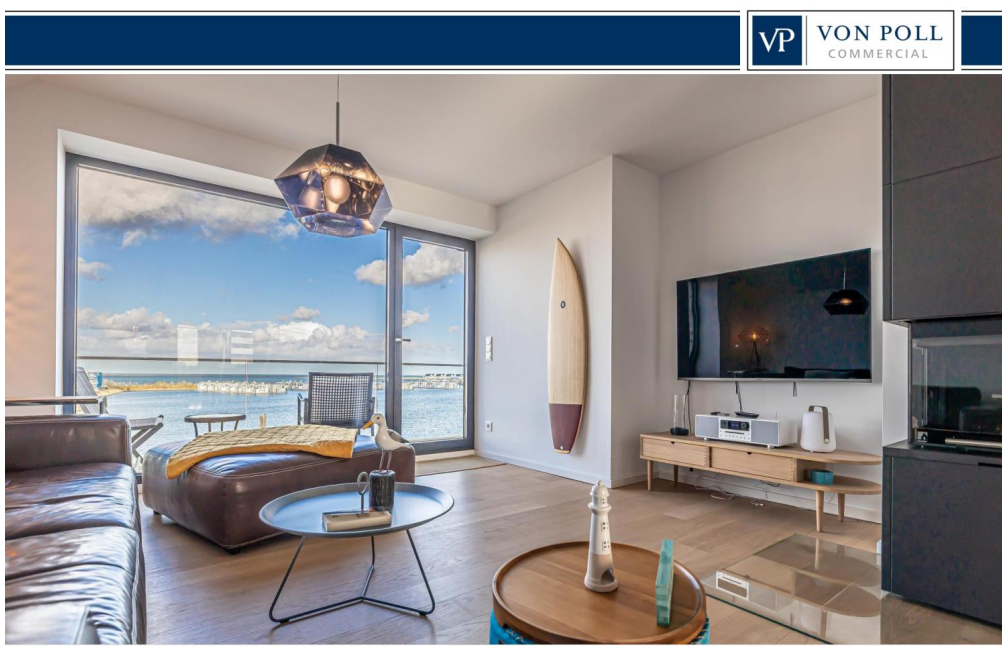
Unsere Finanzierungsexperten bescheinigen Ihnen Ihren Finanzierungsrahmen. Bestätigen Sie Eigentümern und Maklern Ihre Kaufkraft mit unserem Hypothekenzertifikat und verschaffen Sie sich damit einen Vorsprung gegenüber anderen Kaufinteressenten.

JETZT ZERTIFIKAT ERSTELLEN LASSEN

VON POLL FINANCE KIEL | DANISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



www.vp-finance.de



**VP VON POLL
COMMERCIAL**

www.von-poll.com

Número da propriedade: 25471024.10 - 24376 Kappeln

O imóvel



Número da propriedade: 25471024.10 - 24376 Kappeln

O imóvel



Número da propriedade: 25471024.10 - 24376 Kappeln

O imóvel



Número da propriedade: 25471024.10 - 24376 Kappeln

O imóvel



Número da propriedade: 25471024.10 - 24376 Kappeln

O imóvel



Número da propriedade: 25471024.10 - 24376 Kappeln

O imóvel



Número da propriedade: 25471024.10 - 24376 Kappeln

O imóvel



Número da propriedade: 25471024.10 - 24376 Kappeln

O imóvel



Número da propriedade: 25471024.10 - 24376 Kappeln

O imóvel



VP VON POLL IMMOBILIEN

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

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 7 JUN 2021
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: IFA Institut
IM TEST: 3.083 Makler
GEHTIG: 10/23

MONEY
HÖCHSTE KUNDEN-ZUFRIEDENHEIT
VON POLL IMMOBILIEN
"Wir werden immer wieder von unseren Kunden als die besten Makler in der Region bestätigt."
Analysiert: 9/2024
FOCUS 1000 DEUTSCHLANDSTESTER

DEUTSCHLAND TEST
UNTERNEHMEN DES JAHRES 2025
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE: KUNDENZUFRIEDENHEIT
FOCUS 1000 DEUTSCHLANDSTESTER

DEUTSCHLAND TEST
HÖCHSTE REPUTATION
PRÄDIKAT „HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOCUS 1000 DEUTSCHLANDSTESTER

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS BEGEHRTESTE IMMOBILIENMAKLER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Anbieterreputation
02/2025
faz.net/begehrteste-produkte-services

VP
Im Test seit 2013
Höchstnote 5 Sterne
VON POLL IMMOBILIEN
Kiel

www.von-poll.com

Número da propriedade: 25471024.10 - 24376 Kappeln

O imóvel



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

MEHRFAMILIENHÄUSER | GEWERBEMOBILIEN | BAUTRÄGER

VP

VON POLL
COMMERCIAL

Wenn Sie in Kiel und Schleswig-Holstein auf der Suche nach Mehrfamilienhäusern, Kapitalanlagen oder einer Gewerbeeinzelimmobilie sind, wenden Sie sich gern an Ihr VON POLL COMMERCIAL Team in Kiel, um die richtige Immobilie zu finden, die Ihren Vorstellungen bestmöglich entspricht.

Als erfahrene Makler sind wir mit den regionalen Marktgegebenheiten in Schleswig-Holstein bestens vertraut und verfügen über langjährige Erfahrung in der erfolgreichen Immobilienvermittlung.

Als traditionsbewusstes und gleichermaßen innovatives Maklerunternehmen verfügt VON POLL IMMOBILIEN über exzellente lokale Marktkenntnisse sowie hervorragende Kontakte zu kaufkräftigen Interessanten, die in Kiel und Umgebung Immobilien zum Kauf oder zur Miete suchen.

Wenn Sie als Eigentümer kurz- oder mittelfristig den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie in Kiel und Umgebung oder in Schleswig-Holstein planen, ist Ihr VON POLL IMMOBILIEN Team Kiel für Sie da, um den passenden Käufer für Ihr Haus oder Ihre Gewerbeeinzelimmobilie zu finden.

Mit den besten Grüßen

Ihr VON POLL COMMERCIAL Team Kiel

Folgen Sie uns auf Instagram

Bewerten Sie uns!

www.von-poll.com

Número da propriedade: 25471024.10 - 24376 Kappeln

Uma primeira impressão

In einer einzigartigen Lage direkt an der Ostsee, im beliebten Ostseeresort Olpenitz, bietet sich eine seltene Gelegenheit für Investoren mit Anspruch: eine hochwertige Kapitalanlage bestehend aus vier hochwertig ausgestatteten Ferienwohnungen. Diese sind vereint in einem modernen Gebäudeensemble in erster Wasserreihe. Jede einzelne Wohnung bietet einen unverbaubaren Blick auf das Meer und verbindet stilvolles Wohnen mit maritimer Lebensqualität.

Die im Jahr 2019 errichtete Immobilie wurde mit viel Liebe zum Detail und einem klaren Fokus auf Qualität und Komfort gestaltet, was sich in der Gestaltung der Räumlichkeiten und der Auswahl der Materialien widerspiegelt. Hochwertige Materialien, durchdachte Grundrisse und ein harmonisches Zusammenspiel von Architektur und Umgebung machen dieses Objekt zu einer erstklassigen Investition, sowohl in Bezug auf Rendite als auch auf Lebensgefühl.

Alle vier Wohneinheiten sind großzügig geschnitten und verfügen über offene Küchen, die sich elegant in die Wohnbereiche integrieren. Große Fenster durchfluten die Räume mit Tageslicht und eröffnen beeindruckende Ausblicke auf das Meer, während die Zimmer selbst in einem hellen und freundlichen Ambiente gestaltet sind. Echtholzböden und die Fußbodenheizung schaffen auch eine gemütliche Atmosphäre.

Besonders hervorzuheben sind die Außenbereiche, die zum Verweilen einladen. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Balkon mit Blick auf das Wasser und vor den Eingängen befindet sich eine große, gemeinschaftlich nutzbare Dachterrasse, die zusätzlichen Raum für Erholung und Begegnung bietet.

In den oberen Etagen befinden sich großzügige Galerien mit offenen Studios, die sich ideal als Rückzugsort, Arbeitsbereich oder zusätzlicher Schlafraum eignen. Ein besonderes Highlight ist die hauseigene Wellnessoase mit großer Dusche, Sauna und separatem Gäste-WC. Sie sorgt sowohl bei Feriengästen als auch bei Eigennutzern für Begeisterung.

Weitere Ausstattungsmerkmale unterstreichen die hohe Qualität dieser Immobilie, zu denen Privatsphäre, Aufzug, ein Fahrradraum, eigene Kellerabteile und ausreichend Stellplätze direkt am Haus gehören, die sowohl praktischen Nutzen als auch zukunftsorientierte Ausstattung bieten. Die Immobilie kann vollständig möbliert verkauft. Sie ist stilvoll, hochwertig und direkt bezugsbereit.

Die Lage ist hervorragend, die Ausstattung hochwertig und die architektonische Qualität überzeugt – somit stellt diese Immobilie eine attraktive und werthaltige Investition dar – heute und in Zukunft.

Erleben Sie den Zauber der Ostsee in seiner schönsten Form und investieren Sie in eine Immobilie, die Meerwert schafft, denn die Ostsee ist ein ganz besonderes Fleckchen Erde.

Número da propriedade: 25471024.10 - 24376 Kappeln

Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 25471024.10 - 24376 Kappeln

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25471024.10 - 24376 Kappeln

Outras informações

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número da propriedade: 25471024.10 - 24376 Kappeln

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sven Möllemann

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com