

Kappeln

Wohn- und Geschäftshaus in attraktiver Innenstadtlage.

Property ID: 25173016



PURCHASE PRICE: 283.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 132 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 291 m²

Property ID: 25173016 - 24376 Kappeln

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25173016 - 24376 Kappeln

At a glance

Property ID	25173016
Living Space	ca. 132 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	6
Bathrooms	1
Year of construction	1865

Purchase Price	283.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 61 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25173016 - 24376 Kappeln

Energy Data

Energy Source	Oil	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	27.08.2035	Final Energy Demand	243.11 kWh/m²a
Power Source	Oil	Energy efficiency class	G
		Year of construction according to energy certificate	1865

Property ID: 25173016 - 24376 Kappeln

The property



Property ID: 25173016 - 24376 Kappeln

The property



Property ID: 25173016 - 24376 Kappeln

The property



Property ID: 25173016 - 24376 Kappeln

The property



Property ID: 25173016 - 24376 Kappeln

The property



Property ID: 25173016 - 24376 Kappeln

A first impression

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.

Property ID: 25173016 - 24376 Kappeln

All about the location

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.

Property ID: 25173016 - 24376 Kappeln

Other information

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.

Property ID: 25173016 - 24376 Kappeln

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ingmar Bauer

Norderstraße 27/29, 24939 Flensburg

Tel.: +49 461 - 80 79 582 0

E-Mail: flensburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com