

Kappeln

Wohn- und Geschäftshaus in attraktiver Innenstadtlage.

Número de propiedad: 25173016



PRECIO DE COMPRA: 283.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 132 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 291 m²

Número de propiedad: 25173016 - 24376 Kappeln

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25173016 - 24376 Kappeln

De un vistazo

Número de propiedad	25173016
Superficie habitable	ca. 132 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Baños	1
Año de construcción	1865

Precio de compra	283.000 EUR
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 61 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25173016 - 24376 Kappeln

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	27.08.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	243.11 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1865

Número de propiedad: 25173016 - 24376 Kappeln

La propiedad



Número de propiedad: 25173016 - 24376 Kappeln

La propiedad



Número de propiedad: 25173016 - 24376 Kappeln

La propiedad



Número de propiedad: 25173016 - 24376 Kappeln

La propiedad



Número de propiedad: 25173016 - 24376 Kappeln

La propiedad



Número de propiedad: 25173016 - 24376 Kappeln

Una primera impresión

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 Gewerbeteil 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.

Número de propiedad: 25173016 - 24376 Kappeln

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25173016 - 24376 Kappeln

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25173016 - 24376 Kappeln

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Ingmar Bauer

Norderstraße 27/29, 24939 Flensburg

Tel.: +49 461 - 80 79 582 0

E-Mail: flensburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com