Kappeln

Wohn- und Geschäftshaus in attraktiver Innenstadtlage.

Número da propriedade: 25173016

PREÇO DE COMPRA: 283.000 EUR • **ÁREA:** ca. 132 m² • **QUARTOS:** 6 • **ÁREA DO TERRENO:** 291 m²

Número da propriedade: 25173016 - 24376 Kappeln

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

Número da propriedade: 25173016 - 24376 Kappeln

Numa vista geral

Número da propriedade	25173016
Área	ca. 132 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	6
Casas de banho	1
Ano de construção	1865

Preço de compra	283.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 61 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25173016 - 24376 Kappeln

Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	27.08.2035
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	243.11 kWh/m²a
Classificação energética	G
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1865

Número da propriedade: 25173016 - 24376 Kappeln

O imóvel

Número da propriedade: 25173016 - 24376 Kappeln

O imóvel

Número da propriedade: 25173016 - 24376 Kappeln

O imóvel

Número da propriedade: 25173016 - 24376 Kappeln

O imóvel

Número da propriedade: 25173016 - 24376 Kappeln

O imóvel

Número da propriedade: 25173016 - 24376 Kappeln

Uma primeira impressão

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 da propriedade: 25173016 - 24376 Kappeln

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 25173016 - 24376 Kappeln

Outras informações

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 da propriedade: 25173016 - 24376 Kappeln

Pessoa de contacto

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

Ingmar Bauer

Norderstraße 27/29, 24939 Flensburg
Tel.: +49 461 - 80 79 582 0
E-Mail: flensburg@von-poll.com

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

www.von-poll.com