

Kappeln – Kappeln

Wohntraum unter Reet mit Einliegerwohnung direkt am Ufer der Schlei

Número de propiedad: 24173007



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 1.600.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 203 m² • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.285 m²

Número de propiedad: 24173007 - 24376 Kappeln – Kappeln

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

Número de propiedad: 24173007 - 24376 Kappeln – Kappeln

De un vistazo

Número de propiedad	24173007	Precio de compra	1.600.000 EUR
Superficie habitable	ca. 203 m ²	Comisión	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	10	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	3	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1885	Características	Terraza, Sauna, Chimenea, Cocina empotrada
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje		

Número de propiedad: 24173007 - 24376 Kappeln – Kappeln

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	109.50 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	11.09.2030	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1885

Número de propiedad: 24173007 - 24376 Kappeln – Kappeln

La propiedad



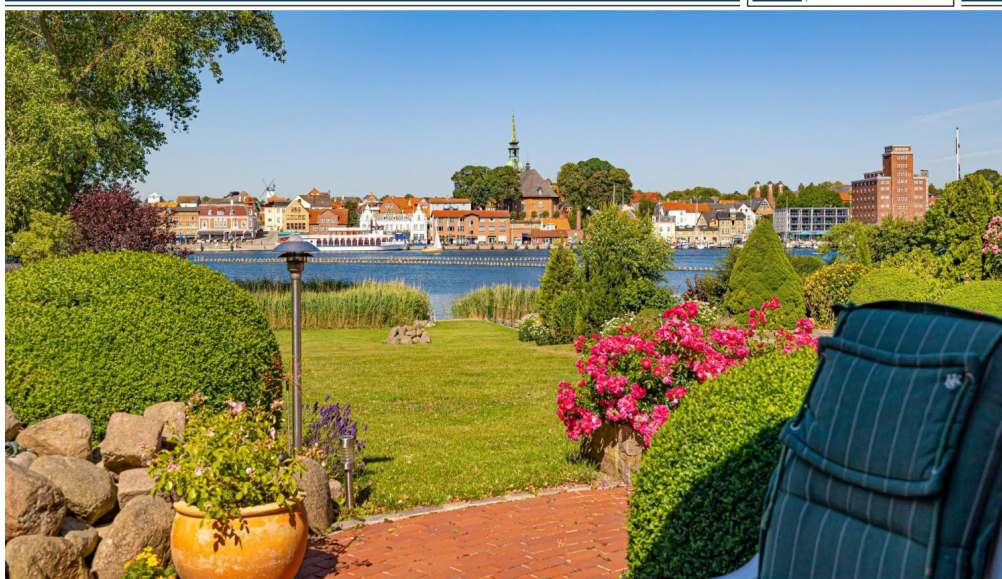
www.von-poll.com



www.von-poll.com

Número de propiedad: 24173007 - 24376 Kappeln – Kappeln

La propiedad



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Número de propiedad: 24173007 - 24376 Kappeln – Kappeln

La propiedad



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Número de propiedad: 24173007 - 24376 Kappeln – Kappeln

La propiedad



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Número de propiedad: 24173007 - 24376 Kappeln – Kappeln

La propiedad



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Número de propiedad: 24173007 - 24376 Kappeln – Kappeln

La propiedad



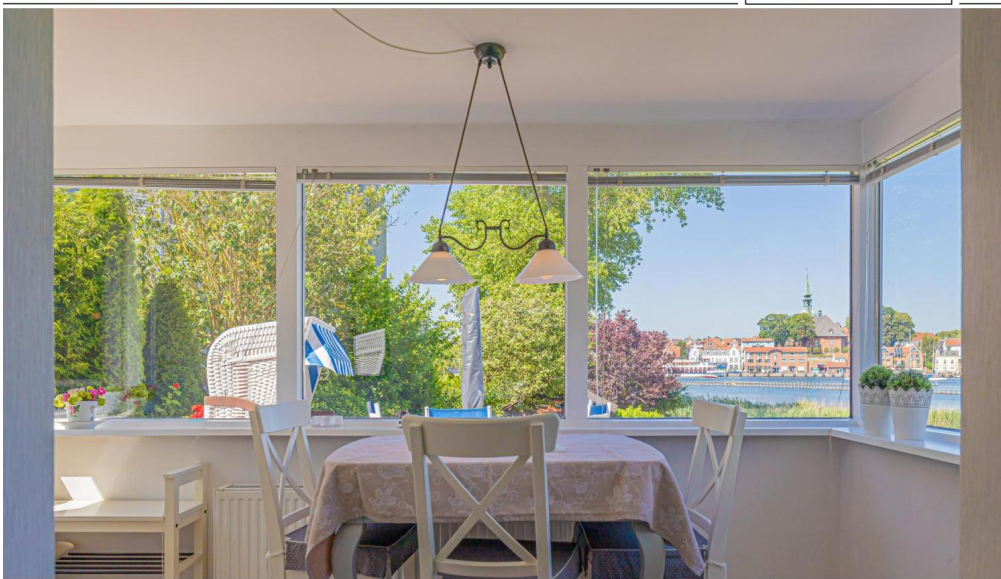
www.von-poll.com



www.von-poll.com

Número de propiedad: 24173007 - 24376 Kappeln – Kappeln

La propiedad



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Número de propiedad: 24173007 - 24376 Kappeln – Kappeln

La propiedad



www.von-poll.com

Número de propiedad: 24173007 - 24376 Kappeln – Kappeln

Una primera impresión

Einzigartiges Reetdachhaus mit Einliegerwohnung direkt am Ufer der Schlei. Wohnen, wo andere Urlaub machen - Dieses charmante Reetdachhaus in Kappeln bietet eine seltene Gelegenheit, das Leben direkt an der idyllischen Schlei zu genießen. Das großzügige Grundstück mit einer Größe von ca. 2.285 m² erstreckt sich bis ans Wasser und bietet einen traumhaften Blick sowie einen direkten Zugang zur Schlei. Ein eigener Bootssteg ermöglicht das Anlegen von Wasserfahrzeugen mit einem Tiefgang von bis zu 0,5 m. Beim Betreten des Erdgeschosses des Reetdachhauses gelangen Sie in einen einladenden Flur, der Sie direkt in die charmante Atmosphäre dieses Anwesens führt. Rechts befindet sich ein praktisches Duschbad, ideal auch für Gäste. Ein Vorratsraum befindet sich hinter der Küche. Die gut ausgestattete Küche grenzt direkt an das Esszimmer, das perfekt für gemeinsame Mahlzeiten geeignet ist. Ein ruhiges Arbeitszimmer eignet sich hervorragend für Home-Office oder als Bibliothek. Das geräumige Hauptschlafzimmer verfügt über einen direkten Zugang zu einem gefliesten Wannenbad. Ein Gästezimmer ist ebenfalls im Erdgeschoss vorhanden. Der Heizungs-/Hautechnikraum ist nur von außen zugänglich und somit separiert vom Wohnbereich. Im Dachgeschoss des Reetdachhauses befindet sich ein weiteres Gästezimmer. Ein Flachdachanbau von 1983 bietet zusätzlichen Wohnkomfort und umfasst ein gemütliches Wohnzimmer mit Kaminofen und wunderbarem Blick auf die Schlei sowie ein weiteres Schlafzimmer. Ergänzend beherbergt der Anbau eine praktische Garage und einen nur von außen zugänglichen Saunaraum. Die Einliegerwohnung im Reetdachhaus beginnt im Erdgeschoss mit einem hellen und freundlichen Eingangsbereich, der durch einen Wintergarten führt und einen wunderbaren Blick ins Grüne und auf die Schlei bietet. Die funktionale Küche ist für alle täglichen Bedürfnisse bestens ausgestattet. Das gemütliche Wohnzimmer lädt zum Verweilen ein. Im Dachgeschoss befinden sich ein komfortables Schlafzimmer mit Ankleide, ein Gästezimmer und ein Duschbad. Der wunderschön angelegte Garten bietet zahlreiche Plätze zum Entspannen und Genießen. Die großzügigen Terrassen laden dazu ein, sich am Garten und Ausblick zu erfreuen. Auf den Terrassen können Sie die beeindruckende Skyline von Kappeln und das Treiben auf der Schlei bewundern oder vom eigenen Bootssteg direkt aufs Wasser hinaussegeln. Überzeugen Sie sich selbst von dieser Rarität in traumhafter Lage direkt an der Schlei. Wir freuen uns, Ihnen die Türen zu Ihrem neuen Traumdomizil zu öffnen.

Número de propiedad: 24173007 - 24376 Kappeln – Kappeln

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.9.2030. Endenergiebedarf beträgt 109.50 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1885. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 24173007 - 24376 Kappeln – Kappeln

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Ingmar Bauer

Norderstraße 27/29 Flensburg
E-Mail: flensburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com