

Kappeln – Kappeln

# Stilvolle Neubau-Doppelhaushälfte mit Schleiblick in Kappeln

Número de propiedad: 24053083.1



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 499.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 128,18 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 184 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24053083.1 - 24376 Kappeln – Kappeln

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

Número de propiedad: 24053083.1 - 24376 Kappeln – Kappeln

## De un vistazo

Número de propiedad	24053083.1
Superficie habitable	ca. 128,18 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	2024
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	499.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 25 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, Balcón

Número de propiedad: 24053083.1 - 24376 Kappeln – Kappeln

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Distrito

Número de propiedad: 24053083.1 - 24376 Kappeln – Kappeln

## La propiedad



Número de propiedad: 24053083.1 - 24376 Kappeln – Kappeln

## La propiedad





Número de propiedad: 24053083.1 - 24376 Kappeln – Kappeln

## La propiedad



Número de propiedad: 24053083.1 - 24376 Kappeln – Kappeln

## La propiedad





Número de propiedad: 24053083.1 - 24376 Kappeln – Kappeln

## La propiedad



Número de propiedad: 24053083.1 - 24376 Kappeln – Kappeln

## La propiedad



**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](http://www.vp-finance.de)

**VON POLL IMMOBILIEN**

*Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Maklerhaus.*



**MONEY**  
HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT  
VON POLL IMMOBILIEN  
7 weitere Anbieter erhalten die Note 5,00 das im Test: 29 Immobilienmakler in Deutschland  
Ausgabe: 9/2022

**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
MAY 2022  
Top-Makler Kiel  
★★★★★  
Höchste Note für von Poll Immobilien  
DR. TRISTAN J. BÄHR, MAKLER | GUTENBERG STR. 10 | 24103 KIEL

**FAZ-INSTITUT**  
Begehrteste Immobilienmakler 2022  
Kundenausgaben zu 13.500 Marken  
01/2022  
faz.net/begehrteste-produkte-services

**Handelsblatt**  
TOP Kunden-Beratung 2022  
von Poll Immobilien  
Im Vergleich: 31 Immobilienmakler  
Partner: Landeshandelskammer  
handelsblatt.com | 08.06.2022

**FAZ-INSTITUT**  
Höchste Qualität  
Basis: Reputationsanalyse mit Fokus Qualität  
10 | 2022  
www.faz.net/hoechste-qualitaet

**DEUTSCHLAND TEST**  
HÖCHSTE REPUTATION  
PRÄDIKAT „HERAUSRAGEND“  
IMM-NET (PROZ. 10/2021)  
www.imm-net.de  
MONEY

**VP**  
Beste Immobilienbörse 2021  
★★★★★  
Im Vergleich: 100 Immobilienbörse in Europa  
VON POLL IMMOBILIEN KIEL

**MONEY**  
HÖCHSTE KOMPETENZ  
VON POLL IMMOBILIEN  
6 weitere Anbieter erhalten die Note 5,00 das im Test: 29 Immobilienmakler in Deutschland  
Ausgabe: 22/2022

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 24053083.1 - 24376 Kappeln – Kappeln

## La propiedad



Número de propiedad: 24053083.1 - 24376 Kappeln – Kappeln

## Una primera impresión

Diese modernen Doppelhaushälften in unmittelbarer Nähe zur Schlei bietet Ihnen auf ca. 150,00 m<sup>2</sup> alles, was Ihr Herz begehrt. Die gut durchdachten Grundrisse und die großen und hellen Fensterfronten verleihen den Häusern eine helle und freundliche Wohnatmosphäre. Das Herzstück der Doppelhaushälften sind die offene Wohn- und Essbereiche, hier finden Sie viel Platz für gesellige Abende mit der Familie und Freunden. Die großen Bodentiefen Fenster lassen viel Licht herein und bieten zudem einen fantastischen Ausblick. Die Echtholzböden verleihen dem Raum eine warme und einladende Atmosphäre. Der offene Küchenbereich ist nahtlos in den Wohnbereich integriert und ist perfekt für leidenschaftliche Köche und gesellige Abende mit der Familie. Hier haben Sie die Möglichkeit Ihre Traumküche nach Ihren eigenen Vorstellungen zu planen und zu gestalten. Im Erdgeschoss befinden sich die großzügigen Duschbäder, welche mit modernen Armaturen und hochwertigen Ausstattung überzeugen. Im Obergeschoss der Häuser befinden sich drei geräumige Zimmer, die individuell als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer genutzt werden können. Alle Zimmer sind lichtdurchflutet und bieten viel Platz für Ihre persönliche Gestaltung. Abgerundet werden die Obergeschosse durch ein weiteres großes Badezimmer. Das Highlight der Doppelhaushälften ist das Studio im Dachgeschoss. Von hier aus gelangen Sie auf die großzügigen Dachterrassen, die einen wunderschönen Blick auf die Schlei bietet. Genießen Sie hier entspannte Stunden im Freien und lassen Sie die Seele baumeln. In den Doppelhaushälften sorgen Fußbodenheizungen für wohlige Wärme und ein angenehmes Raumklima. Die Lage in Schleinähe bietet Ihnen nicht nur einen traumhaften Ausblick, sondern auch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Genießen Sie Spaziergänge entlang der Schlei, Wassersportaktivitäten oder entspannen Sie einfach in der Natur. Optional können in der eigenen Marina Boots Liegeplätze angekauft werden. Einkaufsmöglichkeiten und medizinische Versorgung befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen die Doppelhaushälften zu einem perfekten Zuhause. Derzeit stehen 6 Doppelhaushälften zum Verkauf, diese sind im Rohbau fertig und der Innenausbau hat begonnen. Hier besteht die Möglichkeit nach Absprache und Baufortschritt eigene Wünsche mit einfließen zu lassen. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin in Ihrem neuen zu Hause.

Número de propiedad: 24053083.1 - 24376 Kappeln – Kappeln

## Detalles de los servicios

- Schlüsselfertige Doppelhaushälfte
- Helle und freundliche Atmosphäre durch große Fensterfronten
- Bodentiefe Fenster zur Schlei hin
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Offener Wohn- und Essbereich
- Große Schiebetüren zur Terrasse und zur Dachterrasse
- Großzügiges Hauptbad im Erdgeschoss mit moderner ebenerdiger Dusche
- Drei geräumige Zimmer im Obergeschoss (Schlafzimmer, Büro und Gästezimmer)
- Zweites Badezimmer im Obergeschoss mit Badewanne
- Großes Studio im Dachgeschoss
- Große Dachterrasse mit Blick auf die Schlei
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
- Spachtelputz der Güteklasse Q2 im gesamten Haus
- Fliesenarbeiten im Erdgeschoss (Flur, HWR, Küche und Duschbad)
- Fliesenarbeiten im Obergeschoss im Badezimmer
- Glasfaser
- Ansprechender Gartengestaltung mit Rollrasen und Friesenwall
- Zuwegung zum Haupteingang



Número de propiedad: 24053083.1 - 24376 Kappeln – Kappeln

## Todo sobre la ubicación

Diese modernen Doppelhaushälften in unmittelbarer Nähe zur Schlei bietet Ihnen auf ca. 150,00 m<sup>2</sup> alles, was Ihr Herz begehrt. Die gut durchdachten Grundrisse und die großen und hellen Fensterfronten verleihen den Häusern eine helle und freundliche Wohnatmosphäre. Das Herzstück der Doppelhaushälften sind die offene Wohn- und Essbereiche, hier finden Sie viel Platz für gesellige Abende mit der Familie und Freunden. Die großen Bodentiefen Fenster lassen viel Licht herein und bieten zudem einen fantastischen Ausblick. Die Echtholzböden verleihen dem Raum eine warme und einladende Atmosphäre. Der offene Küchenbereich ist nahtlos in den Wohnbereich integriert und ist perfekt für leidenschaftliche Köche und gesellige Abende mit der Familie. Hier haben Sie die Möglichkeit Ihre Traumküche nach Ihren eigenen Vorstellungen zu planen und zu gestalten. Im Erdgeschoss befinden sich die großzügigen Duschbäder, welche mit modernen Armaturen und hochwertigen Ausstattung überzeugen. Im Obergeschoss der Häuser befinden sich drei geräumige Zimmer, die individuell als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer genutzt werden können. Alle Zimmer sind lichtdurchflutet und bieten viel Platz für Ihre persönliche Gestaltung. Abgerundet werden die Obergeschosse durch ein weiteres großes Badezimmer. Das Highlight der Doppelhaushälften ist das Studio im Dachgeschoss. Von hier aus gelangen Sie auf die großzügigen Dachterrassen, die einen wunderschönen Blick auf die Schlei bietet. Genießen Sie hier entspannte Stunden im Freien und lassen Sie die Seele baumeln. In den Doppelhaushälften sorgen Fußbodenheizungen für wohlige Wärme und ein angenehmes Raumklima. Die Lage in Schleinähe bietet Ihnen nicht nur einen traumhaften Ausblick, sondern auch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Genießen Sie Spaziergänge entlang der Schlei, Wassersportaktivitäten oder entspannen Sie einfach in der Natur. Optional können in der eigenen Marina Bootsliegeplätze angekauft werden. Einkaufsmöglichkeiten und medizinische Versorgung befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen die Doppelhaushälften zu einem perfekten Zuhause. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin in Ihrem neuen zu Hause.

Número de propiedad: 24053083.1 - 24376 Kappeln – Kappeln

## Otros datos

**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 Handelsregisterauszugs, 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 de propiedad: 24053083.1 - 24376 Kappeln – Kappeln

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Robert Rothböck

---

Dänische Straße 40 Kiel  
E-Mail: [kiel@von-poll.com](mailto:kiel@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)