

Kappeln

# Wohntraum unter Reet mit Einliegerwohnung direkt am Ufer der Schlei

VP azonosító: 24173007

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VÉTELÁR: 1.900.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 203 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 2.285 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24173007 - 24376 Kappeln

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24173007 - 24376 Kappeln

## Áttekintés

VP azonosító	24173007
Hasznos lakótér	ca. 203 m <sup>2</sup>
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	10
FÜRDŐSZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1885
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	3 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	1.900.000 EUR
Ház	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Szauna, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 24173007 - 24376 Kappeln

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	11.09.2030
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	109.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D

VP azonosító: 24173007 - 24376 Kappeln

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VP azonosító: 24173007 - 24376 Kappeln

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL  
IMMOBILIEN®

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL  
IMMOBILIEN®

VP azonosító: 24173007 - 24376 Kappeln

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL  
IMMOBILIEN®

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL  
IMMOBILIEN®

VP azonosító: 24173007 - 24376 Kappeln

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



VP azonosító: 24173007 - 24376 Kappeln

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VP azonosító: 24173007 - 24376 Kappeln

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VP azonosító: 24173007 - 24376 Kappeln

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



VP azonosító: 24173007 - 24376 Kappeln

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL  
IMMOBILIEN®

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL  
IMMOBILIEN®

VP azonosító: 24173007 - 24376 Kappeln

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VP azonosító: 24173007 - 24376 Kappeln

## Az els? benyomás

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 m<sup>2</sup> erstreckt sich bis ans Wasser und bietet einen traumhaften Blick sowie einen direkten Zugang zur Schlei. Ein eigener Bootsteg 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 1982 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 Bootsteg 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.

**VP azonosító: 24173007 - 24376 Kappeln**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.9.2030. Endenergiebedarf beträgt 109.50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001. Die Energieeffizienzklasse ist D.

VP azonosító: 24173007 - 24376 Kappeln

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Ingmar Bauer

---

Norderstraße 27/29 Flensburg  
E-Mail: [flensburg@von-poll.com](mailto:flensburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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