

Kappeln – Kappeln

Wohntraum unter Reet mit Einliegerwohnung direkt am Ufer der Schlei

VP azonosító: 24173007



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 1.600.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 203 m² • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 2.285 m²

VP azonosító: 24173007 - 24376 Kappeln – Kappeln

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

VP azonosító: 24173007 - 24376 Kappeln – Kappeln

Áttekintés

VP azonosító	24173007	Vételár	1.600.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 203 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	10		
FÜRDŐSZOBÁK	3		
ÉPÍTÉS ÉVE	1885	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	3 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs	Kivitelezési módszer	Szilárd
		Felszereltség	Terasz, Szauna, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 24173007 - 24376 Kappeln – 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 ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1885

VP azonosító: 24173007 - 24376 Kappeln – Kappeln

Az ingatlan



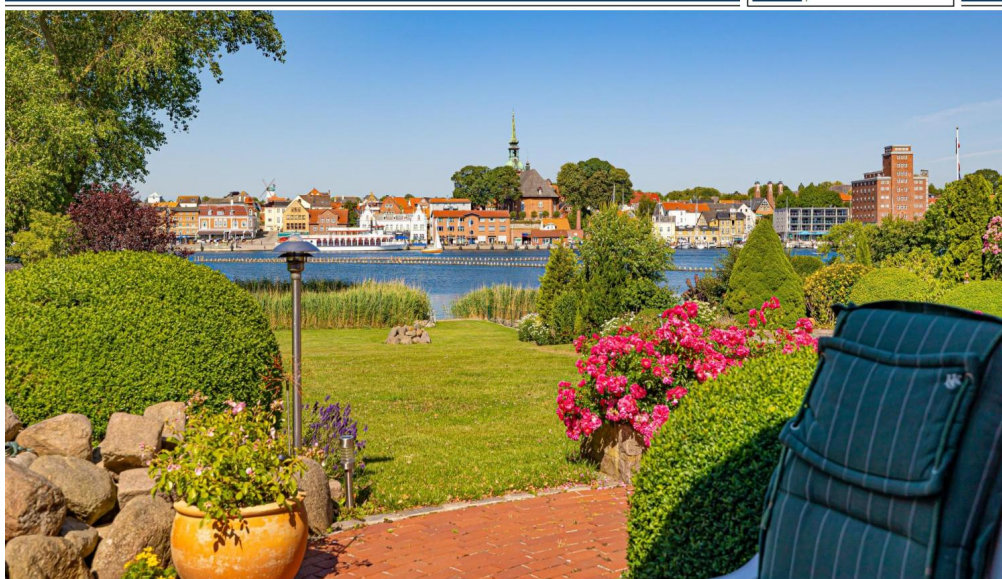
www.von-poll.com



www.von-poll.com

VP azonosító: 24173007 - 24376 Kappeln – Kappeln

Az ingatlan



www.von-poll.com



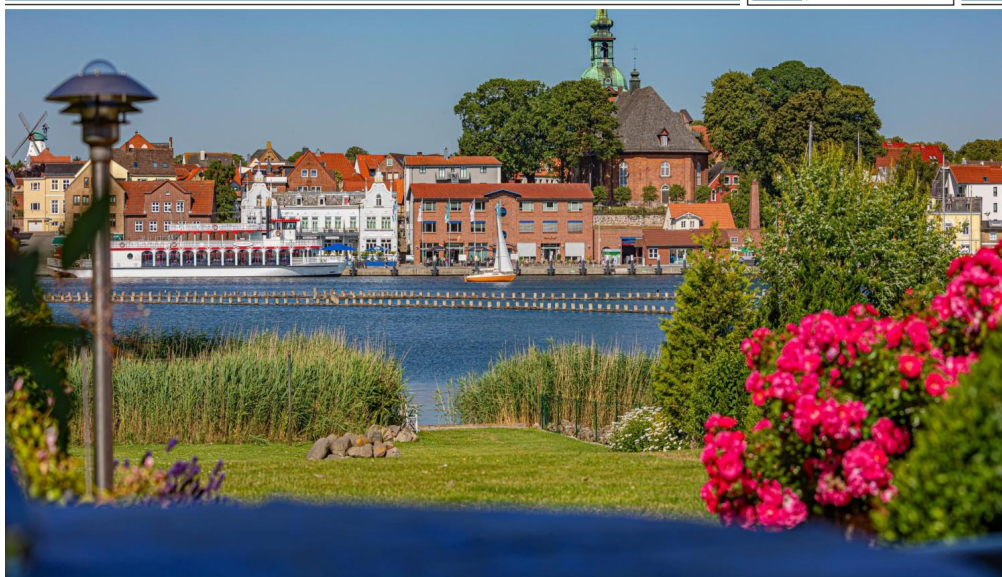
www.von-poll.com

VP azonosító: 24173007 - 24376 Kappeln – Kappeln

Az ingatlan



www.von-poll.com



www.von-poll.com

VP azonosító: 24173007 - 24376 Kappeln – Kappeln

Az ingatlan



www.von-poll.com



www.von-poll.com

VP azonosító: 24173007 - 24376 Kappeln – Kappeln

Az ingatlan



www.von-poll.com



www.von-poll.com

VP azonosító: 24173007 - 24376 Kappeln – Kappeln

Az ingatlan



www.von-poll.com



www.von-poll.com

VP azonosító: 24173007 - 24376 Kappeln – Kappeln

Az ingatlan



www.von-poll.com



www.von-poll.com

VP azonosító: 24173007 - 24376 Kappeln – Kappeln

Az ingatlan



www.von-poll.com

VP azonosító: 24173007 - 24376 Kappeln – 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 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.

VP azonosító: 24173007 - 24376 Kappeln – Kappeln

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24173007 - 24376 Kappeln – Kappeln

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Ingmar Bauer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com