

Kappeln – Kappeln

# Stilvolle Neubau-Doppelhaushälfte mit Schleiblick in Kappeln

Objektnummer: 24053083.1



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

KAUFPREIS: 549.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 128,18 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 184 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24053083.1 - 24376 Kappeln – Kappeln

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24053083.1 - 24376 Kappeln – Kappeln

## Auf einen Blick

Objektnummer	24053083.1	Kaufpreis	549.000 EUR
Wohnfläche	ca. 128,18 m <sup>2</sup>	Haus	Doppelhaushälfte
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	5	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	4	Nutzfläche	ca. 25 m <sup>2</sup>
Badezimmer	2	Ausstattung	Terrasse, Balkon
Baujahr	2024		
Stellplatz	2 x Freiplatz		

Objektnummer: 24053083.1 - 24376 Kappeln – Kappeln

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Befeuерung	Fernwärme

Objektnummer: 24053083.1 - 24376 Kappeln – Kappeln

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053083.1 - 24376 Kappeln – Kappeln

## Die Immobilie





Objektnummer: 24053083.1 - 24376 Kappeln – Kappeln

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053083.1 - 24376 Kappeln – Kappeln

## Die Immobilie





Objektnummer: 24053083.1 - 24376 Kappeln – Kappeln

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053083.1 - 24376 Kappeln – Kappeln

## Die Immobilie



**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)

Vertrauen Sie einem *ausgezeichneten* Maklerhaus.



Objektnummer: 24053083.1 - 24376 Kappeln – Kappeln

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053083.1 - 24376 Kappeln – Kappeln

## Ein erster Eindruck

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. 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.

Objektnummer: 24053083.1 - 24376 Kappeln – Kappeln

## Ausstattung und Details

- 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



Objektnummer: 24053083.1 - 24376 Kappeln – Kappeln

## Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24053083.1 - 24376 Kappeln – Kappeln

## Weitere Informationen

**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.

Objektnummer: 24053083.1 - 24376 Kappeln – Kappeln

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)