

**Kappeln – Kappeln**

# Kleines, gemütliches Häuschen idyllisch und naturnah gelegen in Kappeln / OT Kopperby

*Property ID: 24173008*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PURCHASE PRICE: 209.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 50 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3 • LAND AREA: 831 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24173008 - 24376 Kappeln – Kappeln

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24173008 - 24376 Kappeln – Kappeln

## At a glance

Property ID	24173008	Purchase Price	209.000 EUR
Living Space	ca. 50 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Construction method	Solid
Available from	According to the arrangement	Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Rooms	3	Equipment	Terrace, Built-in kitchen
Bedrooms	2		
Bathrooms	1		
Year of construction	1950		
Type of parking	1 x Car port, 2 x Outdoor parking space		

Property ID: 24173008 - 24376 Kappeln – Kappeln

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Heavy natural gas	Final Energy Demand	347.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	26.05.2034	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas		

Property ID: 24173008 - 24376 Kappeln – Kappeln

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL  
IMMOBILIEN®

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL  
IMMOBILIEN®

Property ID: 24173008 - 24376 Kappeln – Kappeln

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL  
IMMOBILIEN®

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL  
IMMOBILIEN®

Property ID: 24173008 - 24376 Kappeln – Kappeln

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL  
IMMOBILIEN®

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL  
IMMOBILIEN®

Property ID: 24173008 - 24376 Kappeln – Kappeln

## The property

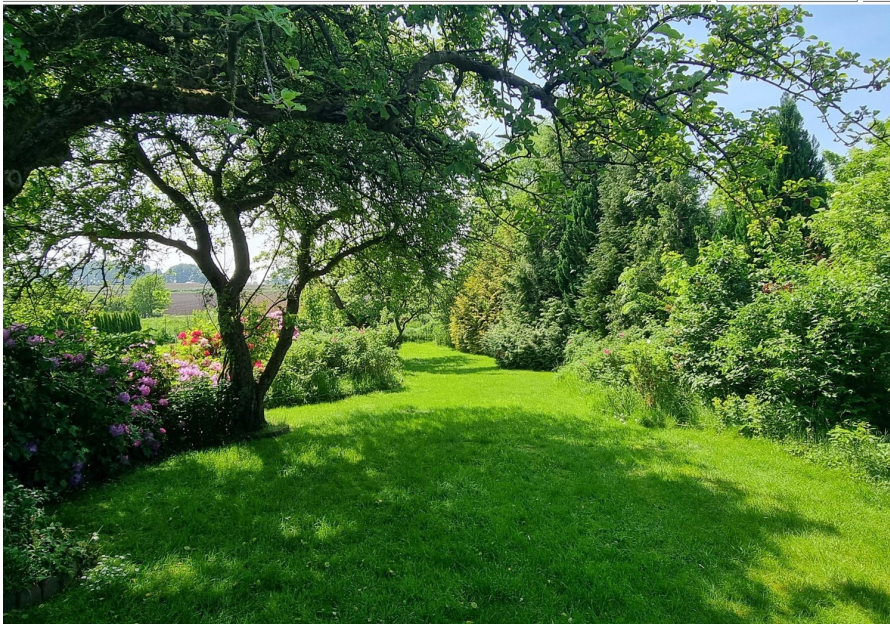
FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL  
IMMOBILIEN®

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL  
IMMOBILIEN®



Property ID: 24173008 - 24376 Kappeln – Kappeln

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL  
IMMOBILIEN®

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL  
IMMOBILIEN®

Property ID: 24173008 - 24376 Kappeln – Kappeln

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®



Property ID: 24173008 - 24376 Kappeln – Kappeln

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Property ID: 24173008 - 24376 Kappeln – Kappeln

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Property ID: 24173008 - 24376 Kappeln – Kappeln

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Property ID: 24173008 - 24376 Kappeln – Kappeln

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL  
IMMOBILIEN®

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL  
IMMOBILIEN®

Property ID: 24173008 - 24376 Kappeln – Kappeln

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Property ID: 24173008 - 24376 Kappeln – Kappeln

## A first impression

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Kopperby! Dieses kleine, aber feine Haus bietet Ihnen auf 50 Quadratmetern ein idyllisches und naturnahes Leben im ländlichen Umfeld. Perfekt für Singles, Paare oder als Wochenendhaus. Dieses charmante kleine Haus ist ein wahres Juwel für alle, die ein ruhiges und naturnahes Leben genießen möchten. Die gut durchdachte Raumaufteilung macht es zu einem gemütlichen Rückzugsort. Die offene Einbauküche und die hellen Räume schaffen eine einladende Wohnatmosphäre, während die gepflegten Böden und der wunderschöne Ausblick zusätzliche Akzente setzen. Das Dachgeschoss mit Landhausdielenboden bietet Platz für ein Schlafzimmer und ein Gäste- oder Arbeitszimmer. Das Erdgeschoss beherbergt die offene Einbauküche, das Wohnzimmer und das Badezimmer. Der Garten ist ein Highlight dieses Anwesens. Er ist wunderschön gestaltet und bietet durch seine Uneinsichtigkeit viel Privatsphäre. Hier können Sie die Ruhe und Natur in vollen Zügen genießen.



Property ID: 24173008 - 24376 Kappeln – Kappeln

## Details of amenities

- Einbauküche neu in 2014
- Gaszentralheizung aus 2000
- Bodenfliesen im Erdgeschoss
- Landhausdielenboden im Dachgeschoss neu in 2012
- Badezimmer neu in 2012
- Betontreppe zum Dachgeschoss mit Vollholzdielen belegt
- Fenster und Haustür neu in 2008/2009
- Terrassenelement neu in 1997/2000, Mechanik neu 2023
- Sat-TV Anlage von 2020
- Terrasse neu in 2012
- Südgiebel - gedämmt und verschalt mit Cedral in 2016
- Nordgiebel - frisch gestrichen im Mai 2024

Property ID: 24173008 - 24376 Kappeln – Kappeln

## All about the location

Das kleine, gemütliche Haus liegt in einer ruhigen und malerischen Gegend von Kopperby, umgeben von viel Grün und Natur in einer kleinen Siedlungsstraße. Kopperby ist ein malerischer Ortsteil der schönen Stadt Kappeln, dessen Zentrum nur ca. 4 km entfernt ist. Kappeln ist ein beliebtes Touristenziel und wird besonders bei Segelfreunden sehr geschätzt. Mit der Schlei direkt vor der Haustür kann man nach ein paar Seemeilen über Schleimünde auf die Ostsee hinausschippeln. Aber auch Ruder-, Angel- und Wanderliebhaber kommen in dieser schönen Schleiregion nicht zu kurz. Die herrlichen Ostseestrände sind schon nach wenigen Kilometern mit dem Auto oder Rad zu erreichen. So kommen nicht nur Erholungssuchende und Sonnenanbeter auf ihre Kosten, auch der Nachwuchs liebt es am Strand Sandburgen zu bauen und endlos lange in den Wellen herumzutollen. Für die medizinische Versorgung ist Kappeln mit mehreren Hausärzten, sowie verschiedenen Fachärzten und sogar mit einem Krankenhaus sehr gut aufgestellt. Kappeln verfügt außerdem über ein umfangreiches Bildungsangebot. Neben mehreren Kindergärten findet man hier ebenso eine Grundschule, sowie eine Gemeinschaftsschule und ein Gymnasium. Die wichtigsten Verkehrsanbindungen sind die B 203 nach Eckernförde, ab Kappeln die B 199 Richtung Flensburg, sowie die B 201 über Schleswig nach Husum.

Property ID: 24173008 - 24376 Kappeln – Kappeln

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 347.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Property ID: 24173008 - 24376 Kappeln – Kappeln

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)