

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Kappeln Verkaufe Villenhälfte mit Schleiblick



Objekt-Nr. **OM-382152**

**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **1.080.000 €**

Schlehenweg 13a  
24376 Kappeln  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	674,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	149,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	81,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Fernwärme		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Exklusives Wohnen mit Weitblick-wo die Schlei zum täglichen Panorama wird.

Willkommen in einer Immobilie, die mehr ist als nur ein Zuhause, hier verschmelzen Architektur, Lage und Lebensgefühl. Diese moderne Villenhälfte liegt rund 13 Meter über dem Schleiufer in einer ruhigen Sackgasse und bietet Ihnen einen Ausblick, der jeden Tag besonders macht.

Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fenstern eröffnet Ihnen weite Wasserblicke, während die hochwertige Einbauküche zum Treffpunkt für Familie und Gäste wird. Edel verlegtes Eichen Echtholzparkett, eine Stahltreppe mit massiven Eichenstufen, Fußbodenheizung und zwei stilvolle Bäder-eines mit freistehender Badewanne, beide mit ebenerdiger Dusche, sorgen für höchsten Wohnkomfort.

Im vollständigen gefliesten Keller eröffnen sich Ihnen vielseitige Möglichkeiten-vom Wellnessbereich bis zum privaten Hobbyraum. Die integrierte Doppelgarage mit direktem Zugang ins Haus und Wallbox -Vorbereitung macht den Alltag angenehm.

Das Leben spielt sich hier aber nicht nur drinnen ab: Zwei großzügige Terrassen davon eine Dachterrasse mit Panoramablick lassen Sie jede Tageszeit im Freien genießen, vom Morgenkaffee bis zum Sonnenuntergang über der Schlei.

Die maritime Lage ist ein Traum für Wassersportler: Bootslichegeplätze sind fußläufig erreichbar, ebenso der Yachthafen. Die Altstadt Kappeln mit ihren Cafés, Restaurants und Boutiquen liegt nur wenige Minuten entfernt, die Ostsee Strände Weidefeld, Schönhagen und Olpenitz Resort sind schnell erreicht.

Hier finden Sie Ruhe, Komfort und einen Ausblick, der jeden Tag zu etwas Besonderem macht.

Diese Immobilie vereint modernes Wohnen, hochwertige Ausstattung und eine einzigartige Lage-ideal für alle die Ruhe, Natur und maritimes Flair schätzen.

## Ausstattung

Freistehende Badewanne, Echtholz Parkett, ebenerdige Dusche mit Regenbrause, bodentiefe Fenster, Raffstores, Stahltreppe mit Eichenholz Stufen, moderne Einbauküche, große Doppelgarage

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

## Lage

Ellenberg mit den Schleiterrassen ist ein kleiner Ortsteil von der schönen Stadt Kappeln. Die Gemeinde Kappeln ist ein anerkannter Ostsee Erholungsort. Kappeln hat eine gute Infrastruktur mit vielen Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten, Krankenhaus, Ärztehaus, Schulen, Kindergarten, öffentliche Verkehrsmittel sowie viele Freizeit Angebote.

Größere Städte in der Nähe sind Eckernförde (ca. 25km), Schleswig (ca. 36km) und Flensburg (ca. 44km), die mit dem Auto gut zu erreichen sind.

Die Autobahn A7 ist in ca. 30 Min. erreichbar und bietet eine gute Anbindung.

Auch das Naturschutzgebiet Geltinger Birk liegt nur wenige Kilometer entfernt.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	66,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



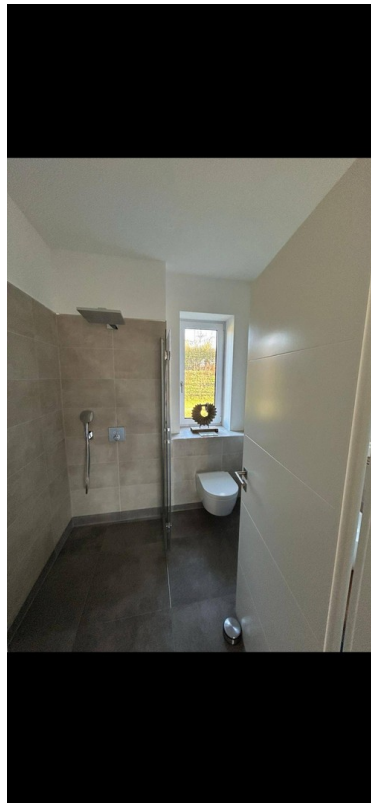
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



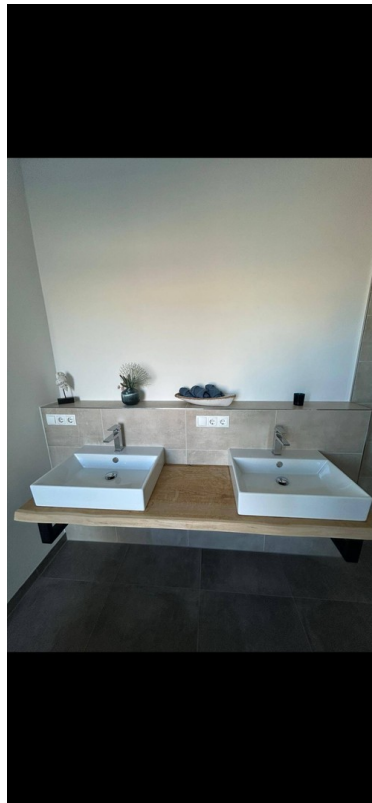
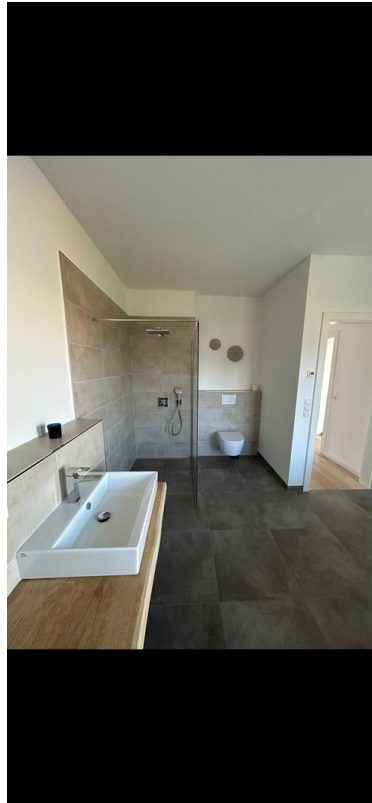
# Exposé - Galerie



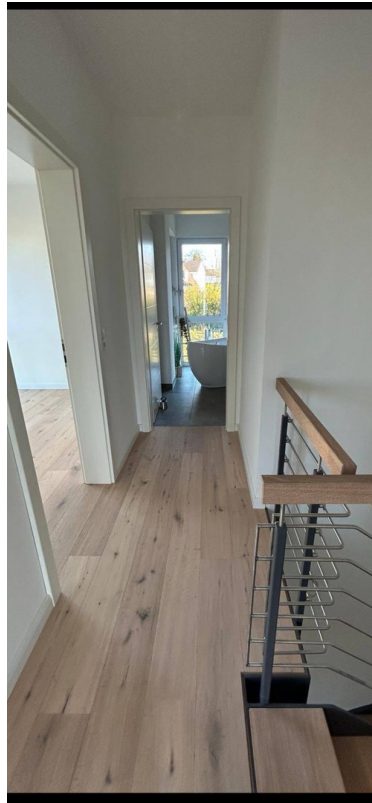
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



