

Exposé

Terrassenwohnung in Kappeln

Ferienwohnung mit Mee(h)rblick - voll saniert!



Objekt-Nr. OM-416186

Terrassenwohnung

Verkauf: **549.000 €**

Ansprechpartner:
Ken Kinscher

Schleidamm 45a
24376 Kappeln
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2015	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	78,00 m²	Etage	Erdgeschoss
Nutzfläche	86,50 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die schöne und vollmöblierte Ferienwohnung befindet sich im nördlichen ruhigeren Teil des Ostseeresort Olpenitz im Erdgeschoss eines 4-Parteien-Hauses (Baujahr 2014 / 2015), welches auf einen Kaianleger gebaut wurde. Die Wohnung besticht durch eine 1a Lage, da sie zwischen Schlei und Ostsee liegt und einen unverbaubaren Wasserblick zu beiden Seiten hat. Die große, nach Süden ausgerichtete, Terrasse grenzt direkt an das Wasser und bietet einen herrlichen Blick auf den Yachthafen. Die wunderschöne Badebucht im Ostseeresort Olpenitz ist nur wenige Gehminuten entfernt. Das Interieur ist im maritimen Design gehalten und für die Vermietung an Feriengäste ausgelegt. Das gesamte Inventar und das Mobiliar sind im Kaufpreis enthalten. Die Wohnung wurde in den letzten 10 Jahren an wechselnde Feriengäste vermietet und erzielte dabei immer überdurchschnittlich viele Vermiettage.

Raumverteilung wie folgt:

Schlafzimmer I 10,15qm

Schlafzimmer II 10,30qm

Bad 10,00qm

Flur 10,15qm

Wohnen+Essen 25,75qm

Terrasse 16,65qm

Abstellraum 1,75qm

Schuppen 1,1qm

Ausstattung

Das komplette Objekt wurde im Jahr 2025 als erstes der Objekte am Schleidamm vollumfänglich saniert. Dabei wurden die Fensterelemente der Terrassenseite erneuert, die Schuppen erneuert, der Terrassenaufbau erneuert und die Dachterasse konstruktiv (Feuchteschutz und Schallschutzdämmung) erneuert. Außerdem wurde eine neue Einbauküche eingebaut. Über die Sanierung liegt eine gutachterliche Begleitung / Dokumentation sowie Fachunternehmererklärungen der begleitenden Fachbetriebe vor. Die Fassade zur Seeseite wurde im Rahmen der Sanierung neu gestrichen.

Das Bad ist für den Einbau einer weiteren bodengleichen Dusche (Ablauf mit Gefälle und Wasseranschluss) vorbereitet.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche

Lage

Das Ostseeresort Olpenitz: Ein neues Highlight an der deutschen Ostseeküste liegt in Schleswig-Holstein, zwischen Kiel und Flensburg, direkt am Wasser. Auf dem mehr als 150 Hektar großen Areal des ehemaligen Marinestützpunktes Olpenitz entsteht ein neues, einzigartiges Ferienresort der Extraklasse. Insbesondere die Ferienhäuser auf dem Kaianleger verfügen über einen sensationellen Wasserblick mit Südausrichtung, über die Schleimündung mit Leuchtturm sowie über die weite Ostsee bzw. den Yachthafen. Der alte Marinehafen, welcher sich heute mit seinem Sport- und Yachthafen großer Beliebtheit bei jedem Wassersportfan erfreut, ist der Dreh- und Angelpunkt dieses Resorts.

Das klare, blaue Wasser der Ostsee ist zum Greifen nah und bildet mit den türkisen Wasserspiegelungen ein atemberaubendes und spektakuläres Farbspiel - im Winter wie im Sommer. Seeadler, Möwen, Kormorane sind hier zu Hause. Regelmäßig werden Schweinswale

auf der Ostsee und im Hafenbecken gesichtet. Dieses Naturschauspiel, zieht jeden Betrachter in seinen Bann.

Der zentrale Bereich des Ferienresorts ist der neue Yachthafen, der durch seine Größe (450 Liegeplätze geplant) und Tiefe (7m) einzigartig an der Ostseeküste ist. Selbst Mega-Yachten können hier anlanden.

Das Resort bietet einen gut sortierten Edeka-Markt mit Bistro und Bäckerei, kleine Geschäfte, ein Restaurant, einen Beachclub, Spielplatz und einen Bootsverleih.

Die direkte Lage am Wasser bietet einen perfekten Ausgangspunkt für viele Aktivitäten zu Land und zu Wasser. Die Schlei ist ein einmaliges Naturrevier mit sehr vielen unterschiedlichen Möglichkeiten – Fahrradfahren, Kanuwandern, Jollensegeln usw. Kappeln, mit seinen vielen Sehenswürdigkeiten, Restaurants, Geschäften und dem gemütlichen Fischereihafen liegt nur ca. 10 Autominuten entfernt und bietet eine komplette Infrastruktur mit Krankenhaus, Ärzten, Supermärkten, Kino und vielem mehr.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Objekt vom Stellplatz



Häuserzeile vom Hafenbecken

Exposé - Galerie



Sauna und Waschmaschine



Wohnzimmer mit Wasserblick

Exposé - Galerie



Schlafzimmer I



Schlafzimmer I

Exposé - Galerie



Schlafzimmer II



Schlafzimmer II

Exposé - Galerie



Blick von der Terrasse



Blick von der Terrasse

Exposé - Galerie



Bad mit Whirlwanne



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Essbereich



Essbereich

Exposé - Galerie



Flur und Garderobe



Wohnraum mit Küche

Exposé - Grundrisse

Grundriss „Mee(h)rblick“ Schleidamm 45a

