

Exposé

Zweifamilienhaus in Kappeln Doppelhaus mit vielen Möglichkeiten



Objekt-Nr. **OM-444031**

Zweifamilienhaus

Verkauf: **580.000 €**

Ansprechpartner:
Frank

24376 Kappeln
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	764,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	5
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	160,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	12,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir bieten hier unser Haus mit vielen Möglichkeiten zum Kauf an. Das Haus liegt in unmittelbarer Nähe zu den Schleiterrassen in Kappeln und besteht aus zwei Doppelhaushälften, von denen eine vermietet ist. In den letzten Jahren haben wir umfangreiche Renovierungs- und Modernisierungsarbeiten durchgeführt. Wohnung A hat 3 Zimmer, ca. 74. m² Wohnfläche und wurde 2015 komplett saniert. Es wurden alle Fliesenböden erneuert, Gäste WC und Bad erneuert, eine neue Einbauküche eingebaut und alle Räume neu tapeziert. Im Jahr 2022 haben wir noch einmal im Wohnzimmer den Fußboden erneuert und neu gestrichen. Wohnung A ist vermietet. Die Kaltmiete beträgt zur Zeit 8400 €/Jahr. Wohnung B hat 4 Zimmer und eine Wohnfläche von ca. 85 m². Auch hier wurde in den letzten Jahren viel Arbeit und Geld investiert. Im Winter 2019/2020 haben wir das Erdgeschoss komplett entkernt. Auch hier wurden alle Fliesen in Flur, Gästetoilette und der Küche erneuert, eine hochwertige Küche eingebaut und zusätzliche Steckdosen installiert. 2022 haben wir noch das Zimmer im Dachgeschoss, den oberen Flur und das Arbeitszimmer renoviert. Auch hier wurden alle Fußböden erneuert und die Wände gestrichen. 2023 haben wir noch das Schlafzimmer renoviert. Auch hier mit neuem Boden und Wände gestrichen.

Die Schlafzimmer zum Garten sind beide mit einem Balkon ausgestattet.

So hat man von oben einen schönen Blick in den Garten.

Beheizt wird alles mit einer modernen Wärmepumpe von 04.2025.

Im Außenbereich gibt es eine Garage mit Abstellraum, ein Gartenhaus und ein Geräteschuppen.

Es ist eine 10.6 KWP PV-Anlage, mit einem 10 KWh Speicher installiert.

Diese ist im Preis nicht enthalten, da es sich hierbei um ein Mietkauf über die Fa. ENPAL handelt. Die Anlage ist aber verhandelbar, da entweder die Anlage gekauft werden kann oder der Mietkaufvertrag übernommen werden könnte.

Lademöglichkeit für E-Auto ist vorhanden.

Für nähere Informationen stehen wir gern zur Verfügung. Der Wert gemäß Wertermittlung beträgt 594.000.-€.

Hierbei handelt es sich um einen Privatverkauf. Keine Provision

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Das Objekt befindet sich in der schönen Stadt Kappeln und liegt in einer ruhigen Sackgassenlage und trotzdem sehr Zentral.

Kappeln liegt an der Schlei und ist eine touristisch geprägte Stadt mit Hafen, Gastronomie und Geschäften. Gerade bei Touristen, Wassersportlern, Anglern und Fahrradfahrern ist Kappeln sehr beliebt.

Einkaufsmöglichkeiten, ein Kindergarten, die Grundschule Arzt und Zahnarzt befinden sich alle innerhalb von einem Kilometer. Die Schlei und ein schöner Wald mit Schleizugang und Badestelle sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Das Stadtzentrum mit Hafen ist ca. 2 km entfernt. Hier gibt es viel Gastronomie und Geschäfte.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Straßenansicht 2



Sicht vom Garten



Terrasse Wohnung a

Exposé - Galerie



Bad Wohnung a



Bad Wohnung a

Exposé - Galerie



Einbauküche Wohnung a



Schlafzimmer 1 Wohnung a

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Wohnung a



Gäste WC Wohnung a



Gäste WC Wohnung a

Exposé - Galerie



Küche Wohnung b



Küche Wohnung b

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Wohnung b



Wohnzimmer Wohnung b

Exposé - Galerie



Sitzecke Wohnzimmer Wohnung b



Arbeits/Schlafzimmer 2 Woh. b

Exposé - Galerie



Bad Wohnung b



Bad Wohnung b

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Wohnung b



3. Schlafzimmer Wohnung b

Exposé - Galerie



Blick vom Balkon



Gäste WC Wohnung B



Gäste WC Wohnung B

Exposé - Galerie



Gartenhaus Wohnung b



Ausblick von Badestelle Wald