



ERLENWEG 6-10 — 24376 KAPPELN

## Exklusive Doppelhaushälfte mit Schleiblick von der Dachterrasse

GESAMTFLÄCHE

ca. 156 m<sup>2</sup>

KAUFPREIS

499.000 EUR

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

ca. 184 m<sup>2</sup>

WOHNFLÄCHE

ca. 128 m<sup>2</sup>



## Eckdaten

### Gesamtfläche

ca. 153 m<sup>2</sup>

### Grundstücksfläche

ca. 184 m<sup>2</sup>

### Kaufpreis

499.000 EUR

### Wohnfläche

ca. 128 m<sup>2</sup>

### Nutzfläche

ca. 30 m<sup>2</sup>

### Baujahr

2023

### Anzahl Zimmer

4

### Gesamtanzahl Stellplätze

2

### Heizung

Zentralheizung, Fernwärme

### Moderne KFW 55 Effizienz-Haushälfte

✓

### Große Dachterrasse mit Schleiblick

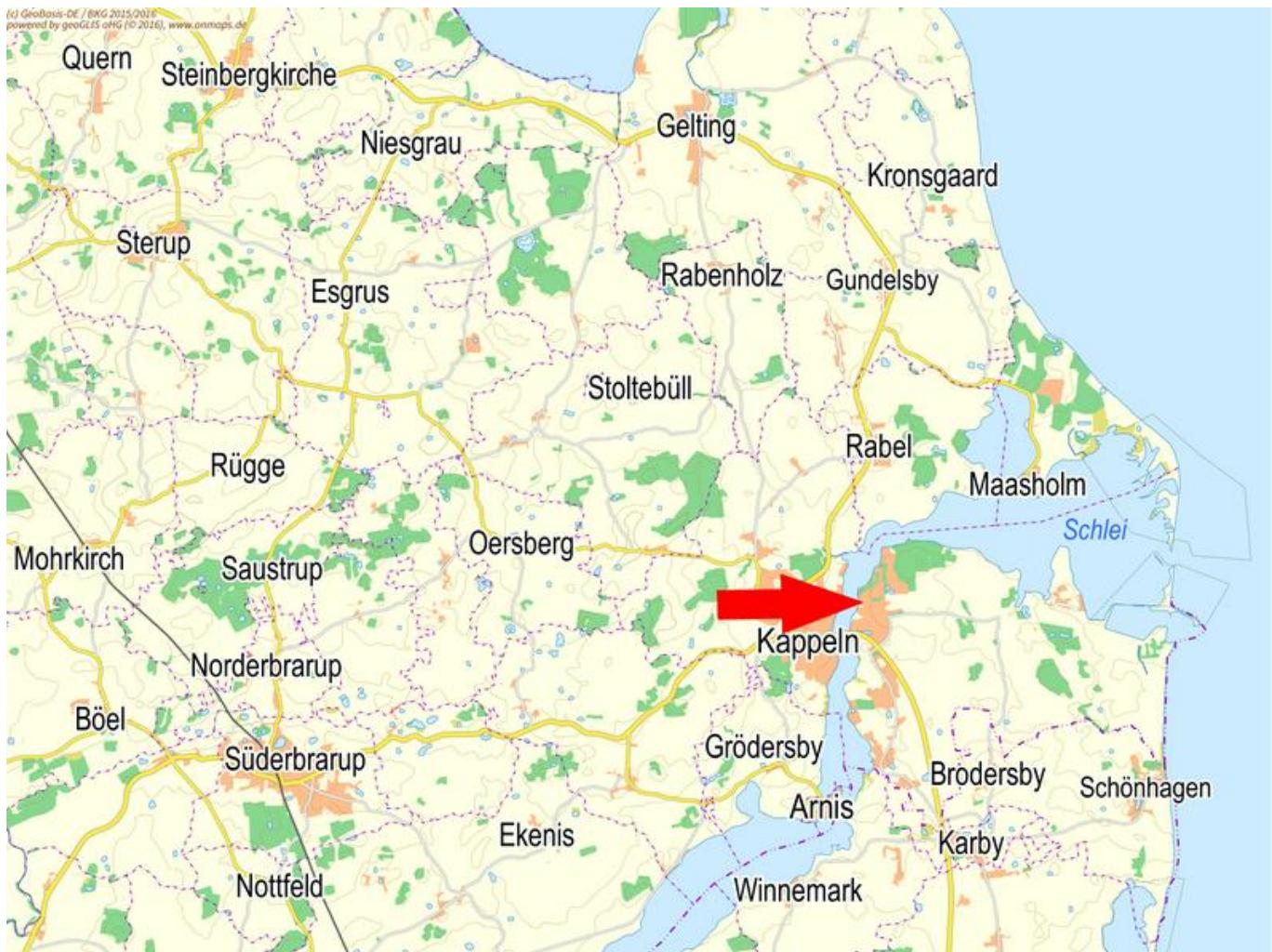
✓



## Objektbeschreibung

Diese modernen Neubau-Doppelhaushälften werden nach KfW 55 Standard errichtet und befinden sich auf den Schleiterrassen in Sackgassenlage. Ein gelungenes Konzept, welches sich harmonisch in das Neubaugebiet einbringt. Wohnen und leben Sie auf den Schleiterrassen und genießen Sie die Nähe zur Schlei und Ostsee. Die Kappelner Innenstadt ist in wenigen Minuten zu erreichen und bietet viele Geschäfte für den täglichen Bedarf. Die hier angebotenen Effizienzhaus-Doppelhaushälften verfügen über eine Wohnfläche von jeweils ca. 128 m<sup>2</sup> und verteilen sich auf 4 Zimmer über drei Etagen. Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit offener Küche bildet den großzügigen Mittelpunkt. Flur, Garderobe und Duschbad ergänzen das Erdgeschoss. Im Obergeschoss erwarten Sie 3 Schlafzimmer und ein Wannenbad. Das Highlight bietet die großzügige Dachterrasse mit Abs. und tollem Blick über die Schlei bis hin zur Altstadt von Kappeln.

- Neubau / KFW 55 / moderne Bauart
- große exklusive Dachterrasse
- Teilweise Schleiblick
- Fußbodenheizung
- Wannenbad mit Fenster – Gäste-WC mit Dusche
- Parkett; Fliesen
- Geräteraum
- Carport + Stellplatz
- Pflegeleichtes kleines Grundstück (Eigengestaltung)
- Kunststofffenster - teilweise bodentief
- Malerarbeiten, Grundstücksgestaltung, sowie die Auswahl der Küche nach Ihren Vorstellungen erfolgt in Eigenleistung.



## Lagebeschreibung

Ellenberg mit den Schleiterrassen ist ein kleiner Ortsteil von der schönen Stadt Kappeln und liegt auf der Halbinsel Schwansen, direkt am Ostseefjord Schlei inmitten einer der schönsten Landschaften Schleswig-Holsteins. Die Kappelner Brücke, die ca. 1,3 km entfernt ist, verbindet die Regionen Schwansen und Angeln miteinander. Die Gemeinde Kappeln ist ein anerkannter Ostsee-Erholungsort und Hauptanziehungspunkt der nördlichen Schleiregion. Die Attraktivität der Schleiterrassen steigt mit zunehmender Fertigstellung und wird mit Sicherheit ein Wohlfühlort verbunden mit höchster Lebensqualität. Beobachten Sie das bunte Treiben auf der Schlei und der malerischen Hafenmeile. Zahlreiche Geschäfte und Restaurants laden zum Bummeln und Verweilen ein. Segler und Angler finden hier optimale Reviere und für Erholungssuchende ist

es ein wahres Paradies. Eine Bereicherung der Schleiterrassen wird in Zukunft der Bau eines Yachthafens sein. Die nahegelegene Ostsee mit seinen diversen Ostseestränden, die malerischen Landschaften und Radwege entlang der Schlei, wie auch Arnis, die kleinste Stadt Deutschlands, sind sehr beliebt und schnell zu erreichen. So versprechen viele schöne Ausflugsziele in der näheren und weiteren Umgebung eine tolle Abwechslung. Kappeln selbst hat eine sehr gute Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Krankenhaus und weiterführenden Schulen sowie ein großes Freizeitangebot. Größere Städte in der Nähe sind Eckernförde (ca. 25 km), Schleswig (ca. 36 km) und Flensburg (ca. 44 km), die mit dem Auto gut zu erreichen sind.



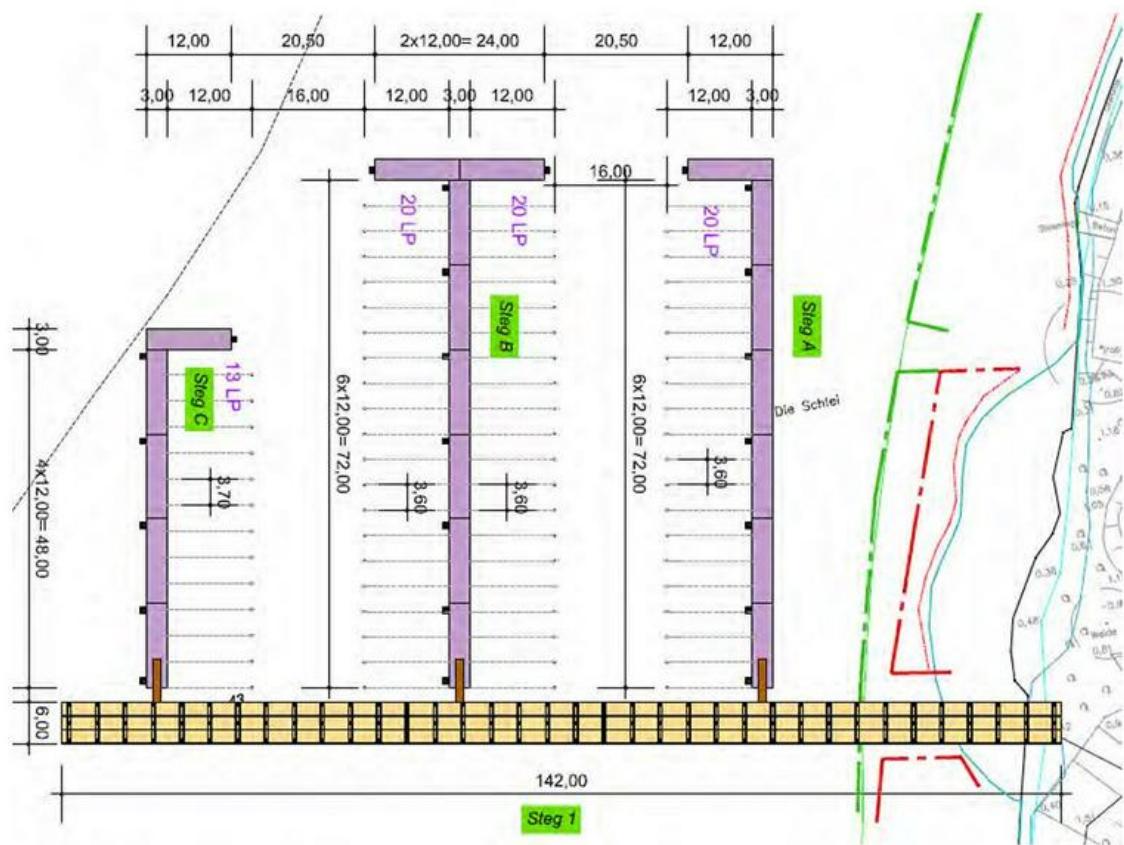
Weitblick von der Dachterrasse auf die Schlei und Felder ...



... weitere Perspektive von der Dachterrasse auf die Kapplener Altstadt



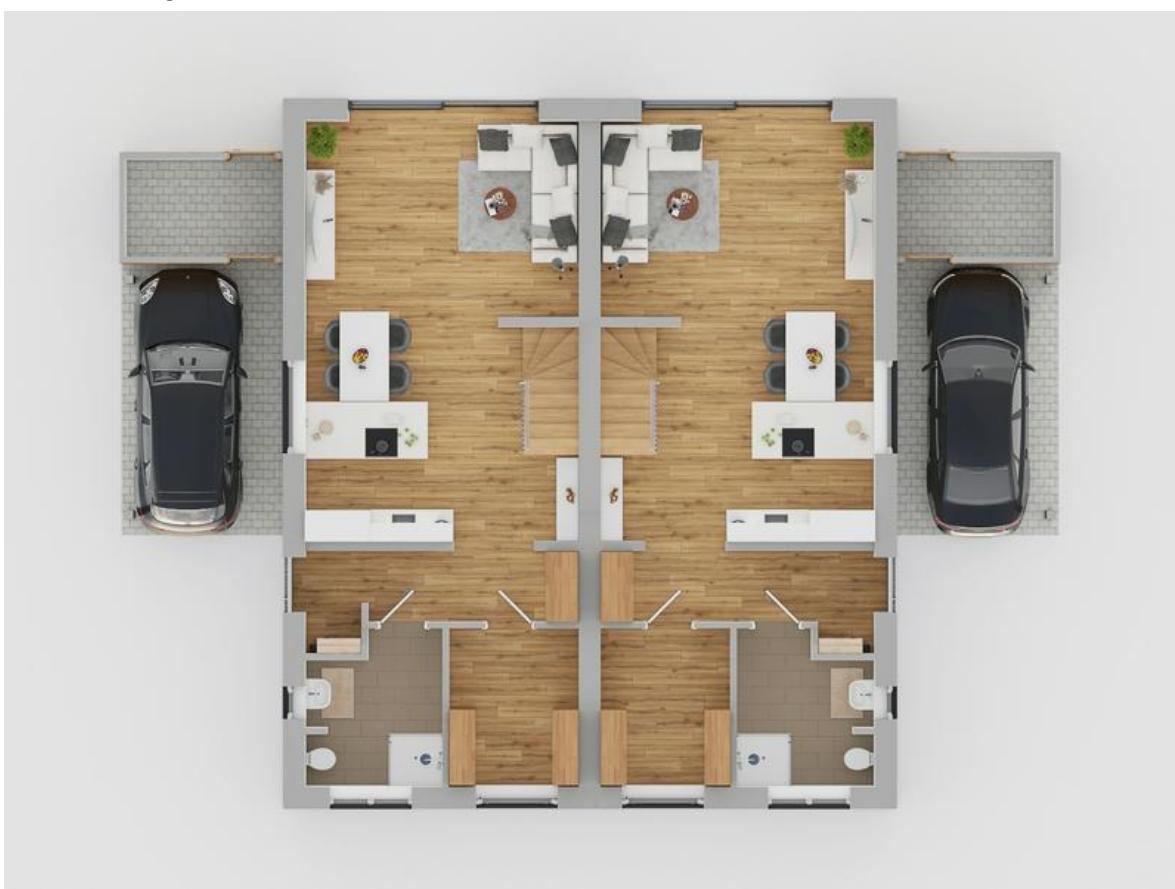
Marina – Schleiterrassen



Optional können Bootsliegeplätze erworben werden



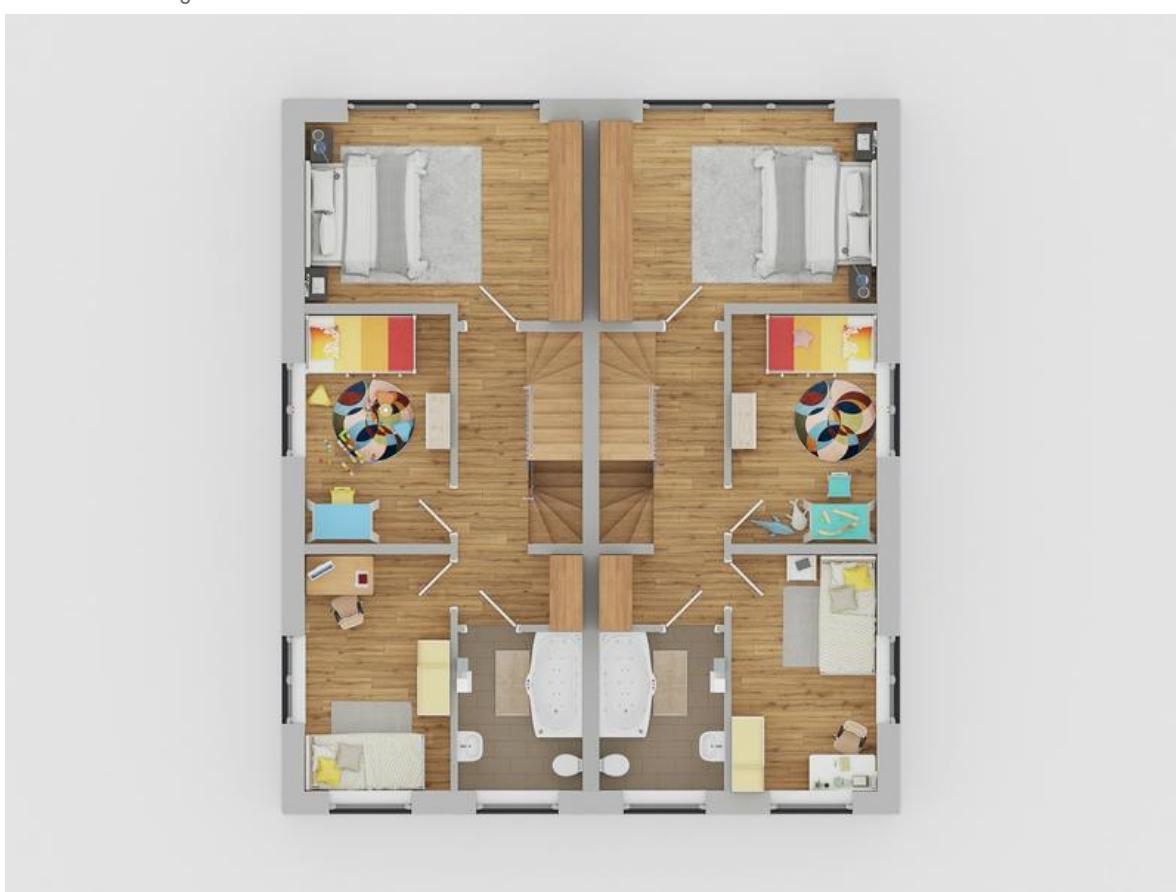
3D-Grundriss Erdgeschoss



3D -Grundriss Erdgeschoss



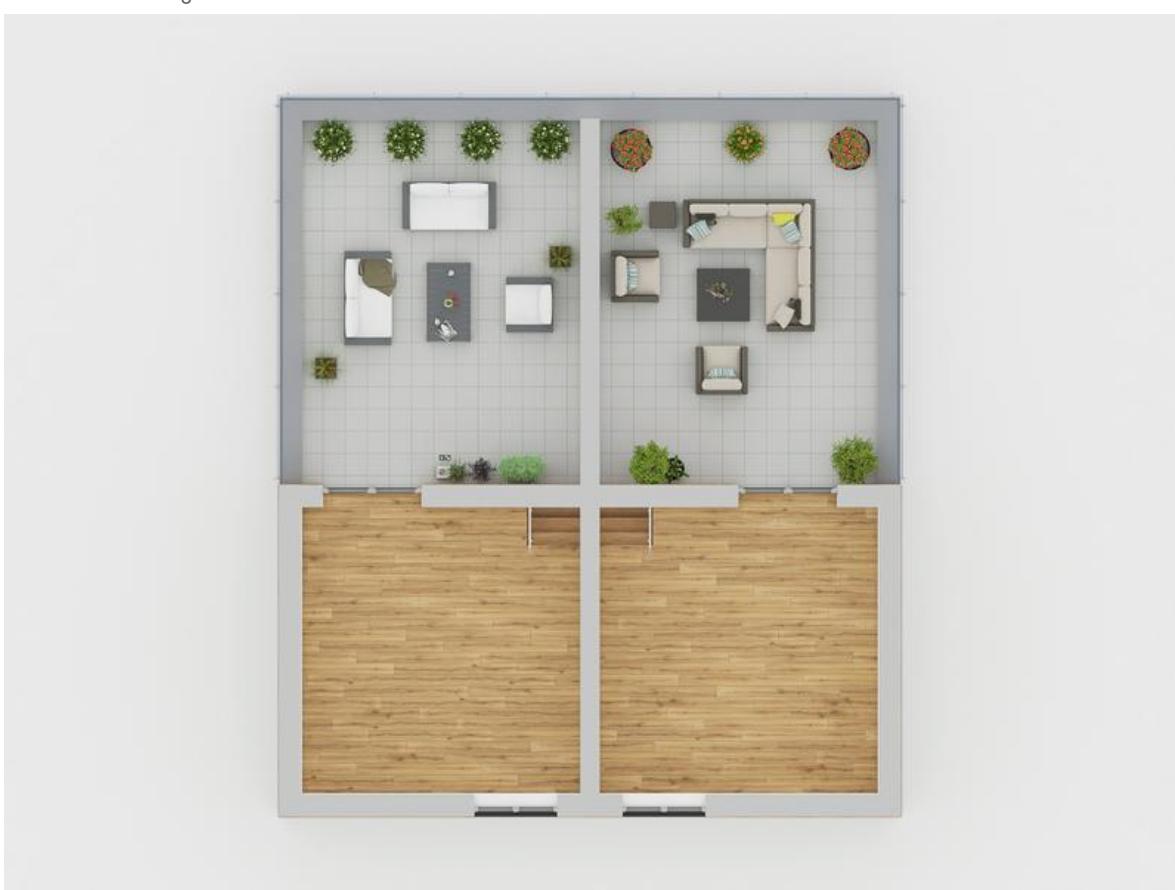
3D-Grundriss Obergeschoss

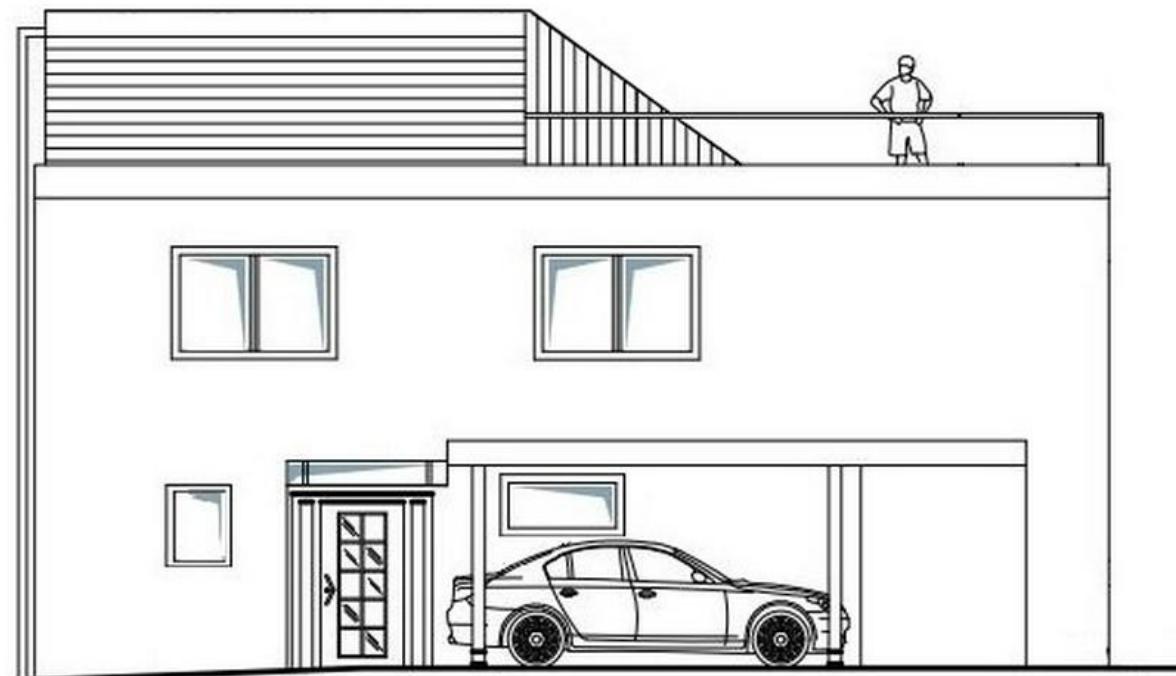


3D-Grundriss Obergeschoss



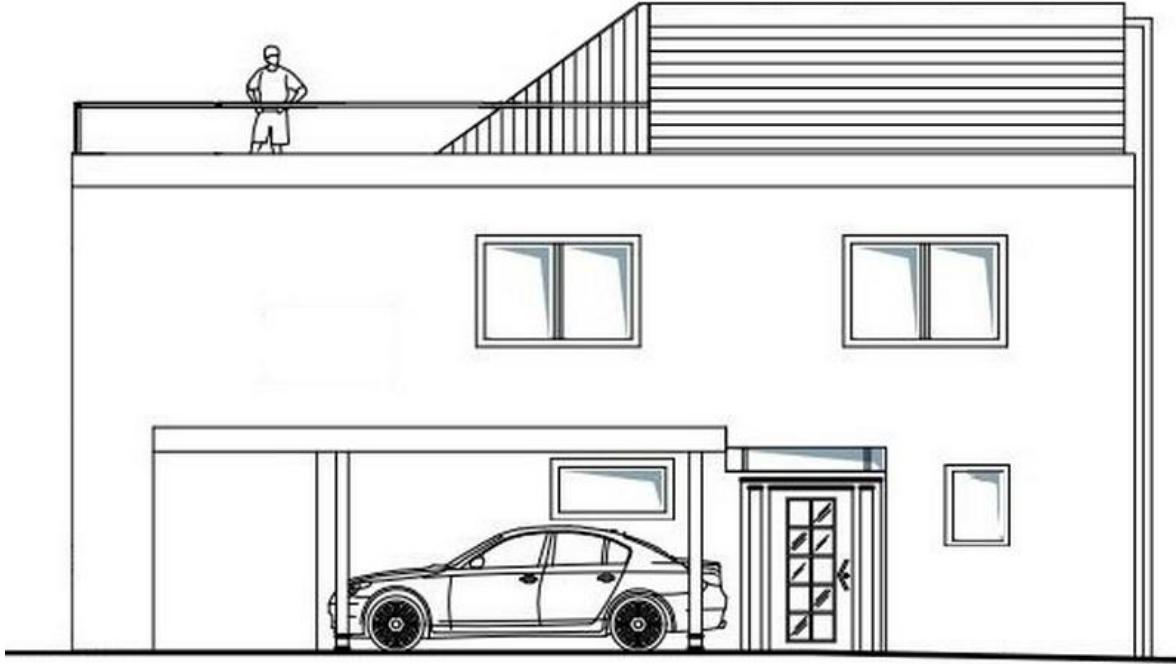
3D-Grundriss Dachgeschoss





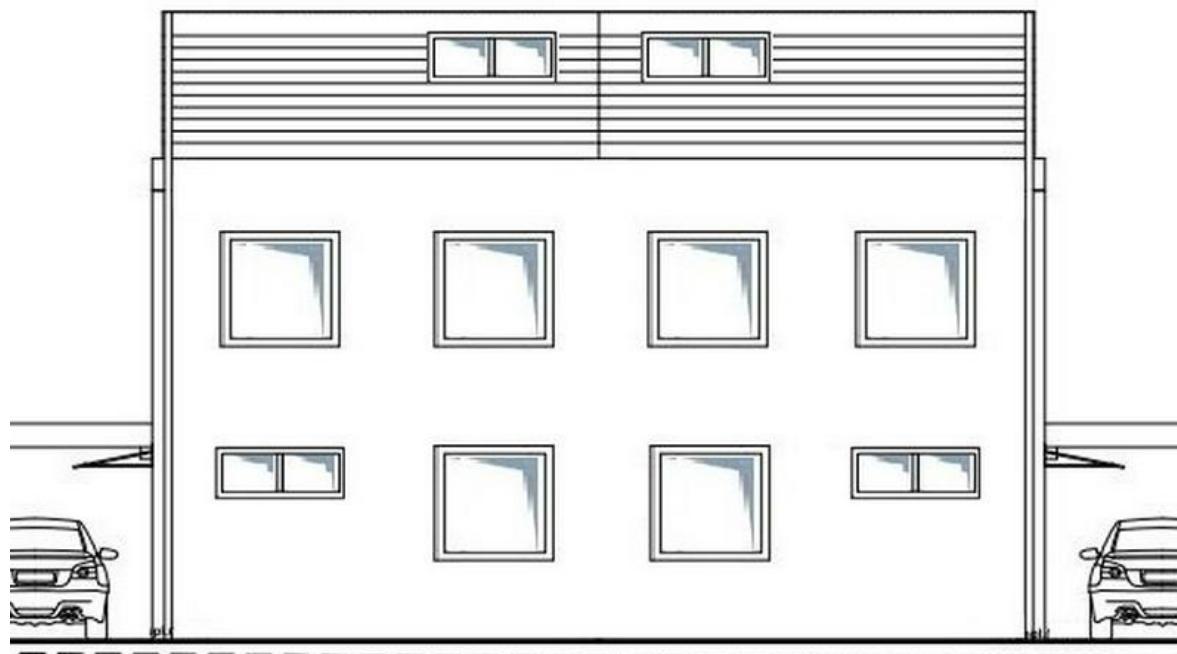
**Ansicht - Nord**

Ansicht - Nord



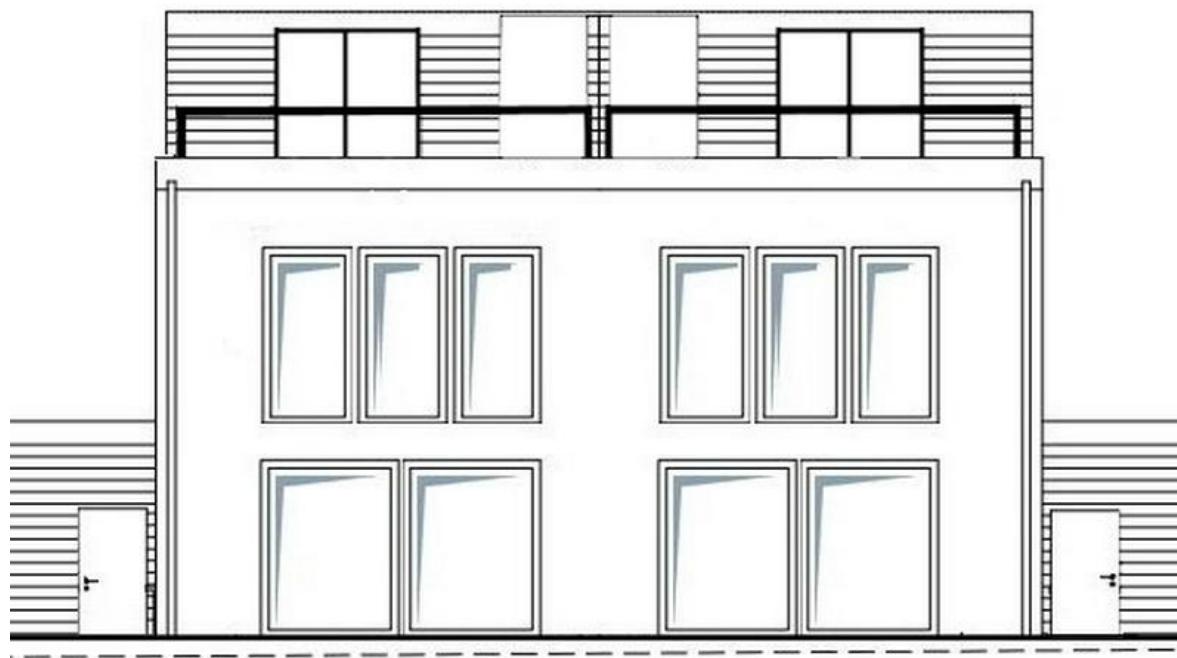
**Ansicht - Süd**

Ansicht - Süd



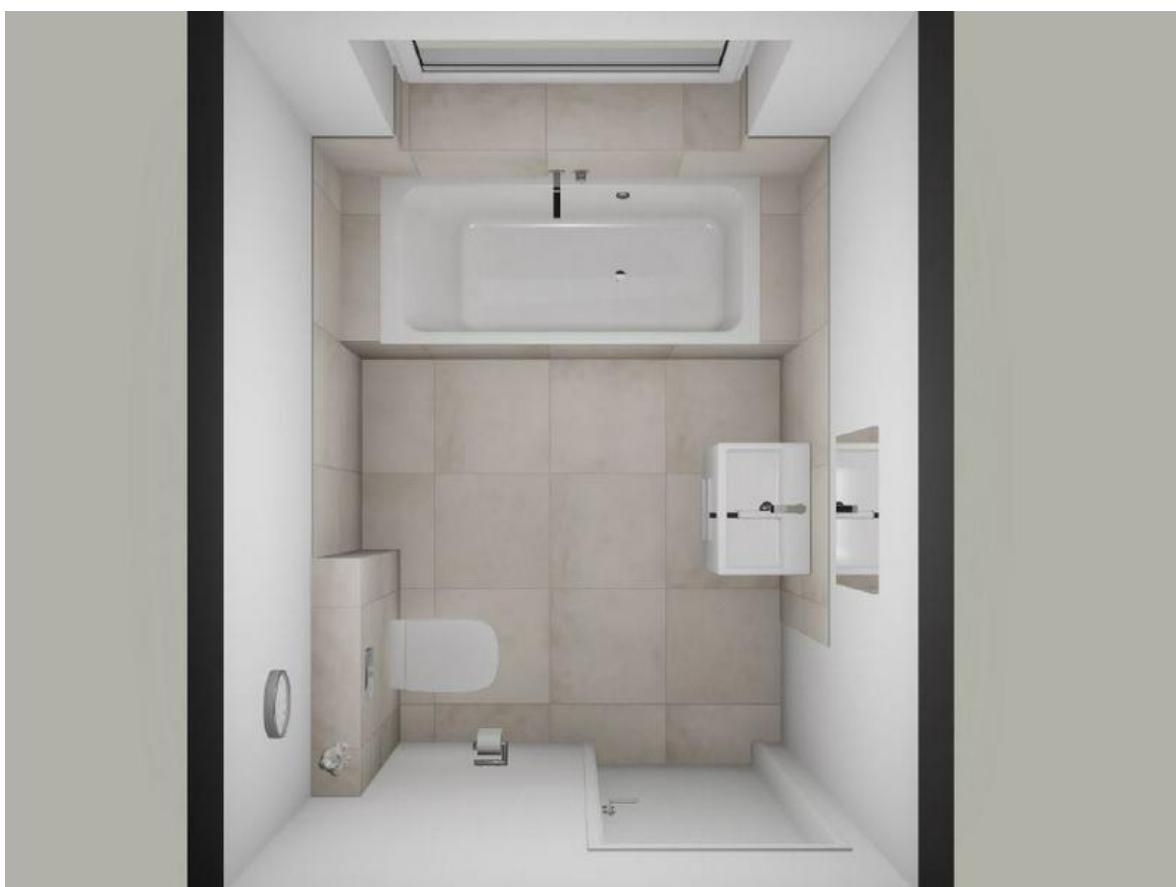
**Ansicht - Ost**

Ansicht - Ost



**Ansicht - West**

Ansicht - West





Die Stadt Kappeln an der Schlei



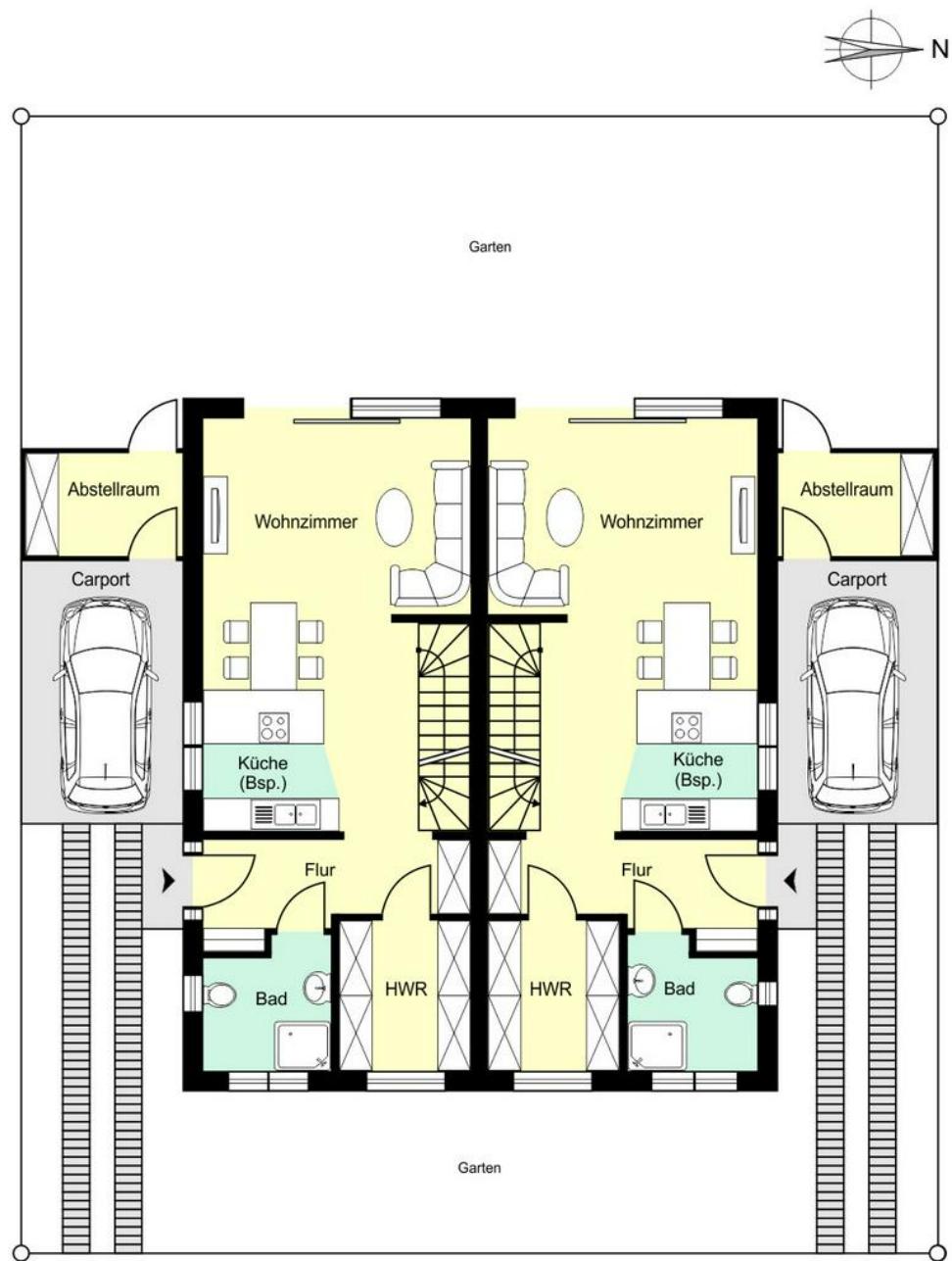
Schleiterrassen



Impression - Schlei



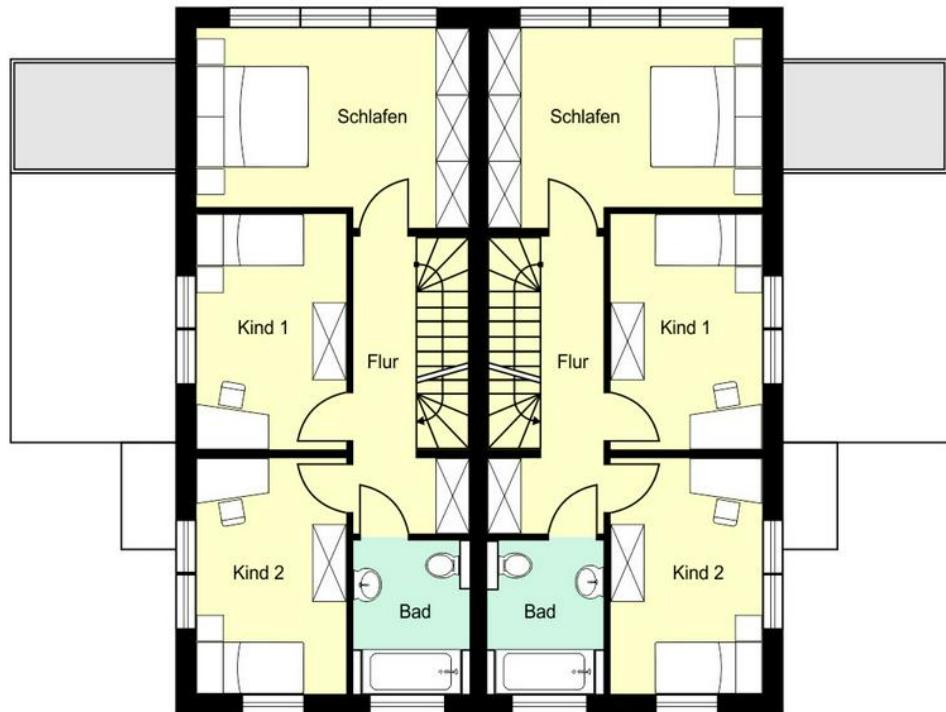
Impression - Kappeln



Grundriss Erdgeschoss

## Grundriss

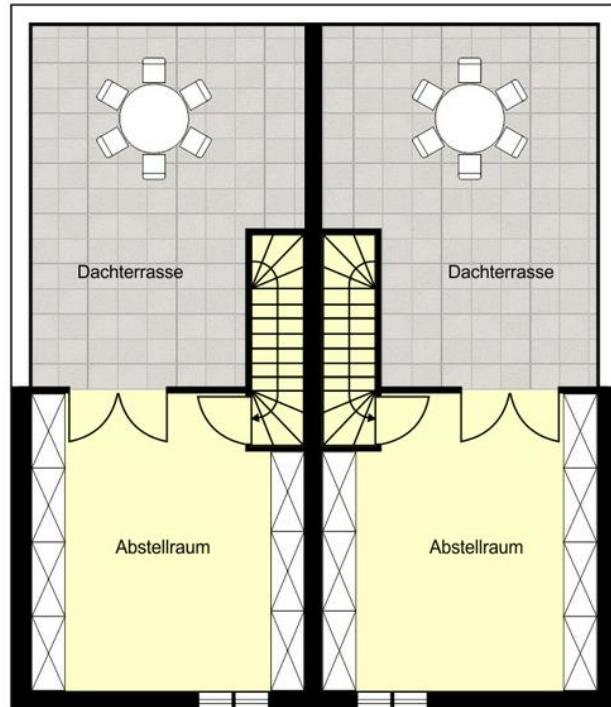
Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht. Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.



Grundriss Obergeschoss

## Grundriss

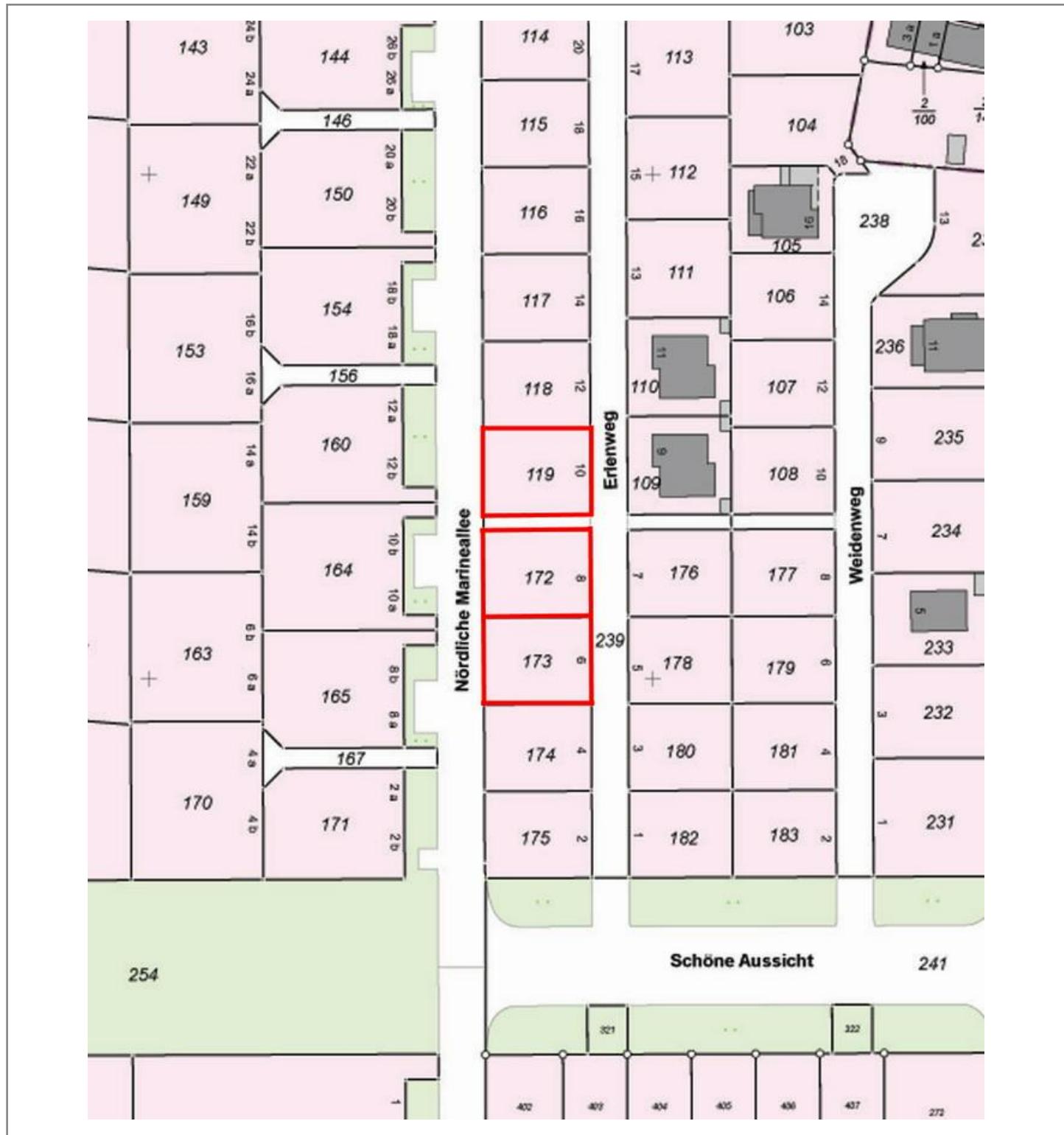
Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht. Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.



Grundriss Dachgeschoss

## Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht. Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.



Katasterplan

## Katasterplan