EXPOSÉ

Ein Traum wird wahr - Moderne Neubau-Wohnung ab sofort für 57qm 2-Zi. mit Schlei-Blick



ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung

Adresse: 24376 Kappeln

Baujahr: 2024

Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 56,80 m²

Vermietbare Gesamtfläche (ca.): 56,80 m²

Kaltmiete pro m²: 13,56 €

Nebenkosten (ca.): 140,- €

Heizkosten (ca.): 140,- €

Kaltmiete € 770,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

RSV Unternehmensmanagament GmbH
Trittauer Str. 7 - 22946 Großensee - Tel.: +49 (0) 4154 - 898 11 11
Kaufanfragen@rsvag.de - Mietanfragen@rsvag.de - www.RSVImmobilien.de

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Kappeln
> 2 Zimmer
> 56,80 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 7104



Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	24376 Kappeln
Baujahr	2024
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	56,80 m²
Vermietbare Gesamtfläche (ca.)	56,80 m²
Kaltmiete	770,- €
Kaltmiete pro m²	13,56 €
Nebenkosten (ca.)	140,- €
Heizkosten (ca.)	140,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	nein
Warmmiete (ca.)	950,- €
Kaution	2.310,- €
Etage	1
Anzahl Etagen	1
Aufzug	Personenaufzug
Terrasse	ja
Bauweise	Massiv
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Freiplatz
Tiefgarage	Miete 40,- € / Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	72,80 kWh / (m²*a)
Energieausweis Ausstelldatum	2020-08-08
Energieausweis gültig bis	2034-01-24
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	B
Energieausweis Baujahr	2024
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Parkett
Heizung	Etagenheizung
Befeuerung	Gas
Kabel / Sat-TV	ja
Keller (ca.)	6 m²
Zustand	neuwertig
bezugsfrei ab	sofort

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

RSV Unternehmensmanagament GmbH
Trittauer Str. 7 - 22946 Großensee - Tel.: +49 (0) 4154 - 898 11 11
Kaufanfragen@rsvag.de - Mietanfragen@rsvag.de - www.RSVImmobilien.de

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Kappeln
> 2 Zimmer
> 56,80 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 7104



Objektbeschreibung:

Willkommen in Deinem neuen zu Hause in Kappeln!

Du suchst eine moderne 2-Zimmer-Wohnung zur Miete in Kappeln, die sofort bezugsbereit ist - und Dir zugleich einen schönen Blick auf das Wasser der Schlei bietet? Dann könnte diese neuwertige Erdgeschosswohnung genau Dein neues Zuhause sein.

Auf ca. 57 m² Wohnfläche erwartet Dich ein durchdachter Grundriss mit einem hellen Wohnbereich, einem gemütlichen Schlafzimmer, einem modernen Badezimmer und einer schönen Terrasse, auf der Du Deinen Feierabend entspannt genießen kannst. Besonders attraktiv ist der Blick in Richtung Wasser und auf die Schlei, der dieser Wohnung in Kappeln eine ganz besondere Wohnqualität verleiht. Die Wohnung wurde 2024 erbaut und überzeugt mit einem frischen, zeitgemäßen Wohngefühl.

Hochwertige Bodenbeläge aus Parkett und Fliesen sorgen für eine stilvolle Optik und sind gleichzeitig pflegeleicht im Alltag. Durch die Lage im Erdgeschoss wohnst Du besonders bequem - ideal, wenn Du kurze Wege und unkompliziertes Wohnen schätzt.

Praktisch: Das Haus ist unterkellert und bietet zusätzlichen Stauraum für alles, was nicht täglich gebraucht wird.

Ob als Single, Paar oder einfach als neues Kapitel in Kappeln - diese moderne Mietwohnung verbindet Komfort, Qualität, eine angenehme Wohnatmosphäre und den besonderen Reiz des Wohnens mit Blick auf die Schlei. Einziehen kannst Du sofort.

Ausstattung:

Hey! Lass uns Dir diese fantastische Immobilie vorstellen, die wirklich alles bietet, was Du Dir wünschen könntest. Hier sind die Highlights, die Dich erwarten.

Zunächst der Boden: In vielen Bereichen findest Du hochwertiges Parkett, das für ein gemütliches Wohngefühl und einen stilvollen Look sorgt. In der Küche und im Bad gibt es pflegeleichte und robuste Fliesen, die auch optisch überzeugen.

Für Serien-Fans ist diese Wohnung perfekt ausgestattet: Ein moderner Glasfaseranschluss sorgt für blitzschnelles Internet und eine stabile Verbindung.

Jetzt wird's richtig spannend: Wie klingt eine eigene Terrasse mit frischer Seeluft für Dich? Hier kannst Du im Sommer die Sonne genießen oder mit Freunden entspannen. Dein persönlicher Outdoor-Spot direkt bei Dir zu Hause!

Und das ist noch nicht alles: Im Keller hast Du jede Menge Platz, ob für Stauraum oder einen Fitnessraum.

Du wirst die moderne und effiziente Gas-Zentralheizung lieben. Das ist nicht nur umwelt-freundlich, sondern auch kostensparend.

Ein weiteres Highlight ist die moderne Einbauküche, die mit allen elektrischen Geräten ausgestattet ist. Sie bietet große Arbeitsflächen sowie praktische Doppelschubfächer für zusätzlichen Stauraum.

Auch an Dein Auto ist gedacht: Ein PKW-Stellplatz direkt vor der Tür verfügbar. Kein Suchen nach einem Parkplatz mehr - Du parkst bequem direkt vor Deiner Wohnung!

Zusätzlich sorgt der Fahrstuhl im Haus für barrierefreien Zugang zu allen Etagen - ideal für alle Altersgruppen und eine echte Komfortsteigerung.

Diese Immobilie hebt Deinen Lifestyle auf ein neues Level. Egal, ob Du gemütliche TV-Abende oder die warme Sommerluft auf Deiner Terrasse bevorzugst - hier findest Du Dein neues Zuhause.

Interessiert? Dann vereinbare gleich einen Besichtigungstermin mit uns. Wir freuen uns darauf, Dir dieses Schmuckstück persönlich zu zeigen!

Lagebeschreibung:

Die Erdgeschosswohnung befindet sich in einer ruhigen und zugleich gut angebundenen Wohnlage von Kappeln. Hier wohnst Du angenehm stadtnah und profitierst dennoch von einem entspannten Umfeld mit viel Alltagskomfort. Das Zentrum von Kappeln erreichst Du in nur wenigen Minuten, sodass Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und alle wichtigen Einrichtungen schnell zur Hand sind.

Für Familien ist die Lage besonders attraktiv: Ein Kindergarten liegt nur ca. 500 Meter entfernt, die Grundschule sogar in rund 400 Metern. Auch weiterführende Schulen sind gut erreichbar, sodass der Alltag mit Kindern unkompliziert organisiert werden kann. Die Realschule liegt in etwa 3,4 km Entfernung, das Gymnasium in rund 4,2 km.

Durch die gute Anbindung an das regionale Verkehrsnetz bist Du zudem flexibel unterwegs. Die nächste Autobahn erreichst Du nach etwa 30 km, sodass auch Ausflüge in die Umgebung oder längere Fahrten problemlos möglich sind. Insgesamt bietet die Lage eine gelungene Kombination aus Ruhe, Stadtnähe und guter Infrastruktur.

Sonstiges:

Die Nettokaltmiete beträgt 770,00 EUR inkl. Einbauküche. Die Gesamtmiete inkl. 280,00 EUR Betriebs- und Heizkosten beträgt 1.050,00 EUR monatlich. Zuzüglich 40,00 EUR für den Außen-Stellplatz. Gesamtmiete inkl. TG-Stellplatz: 1.090,00 EUR

Objektbilder:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Kappeln
> 2 Zimmer
> 56,80 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 7104

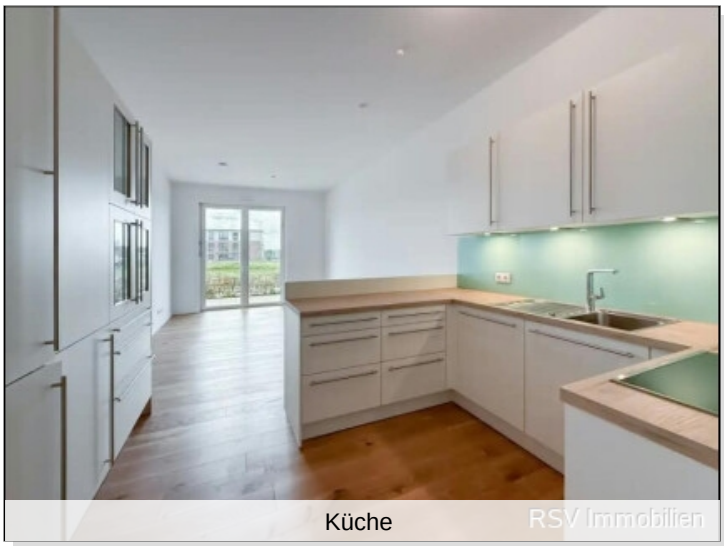




Bad



Schlafzimmer1



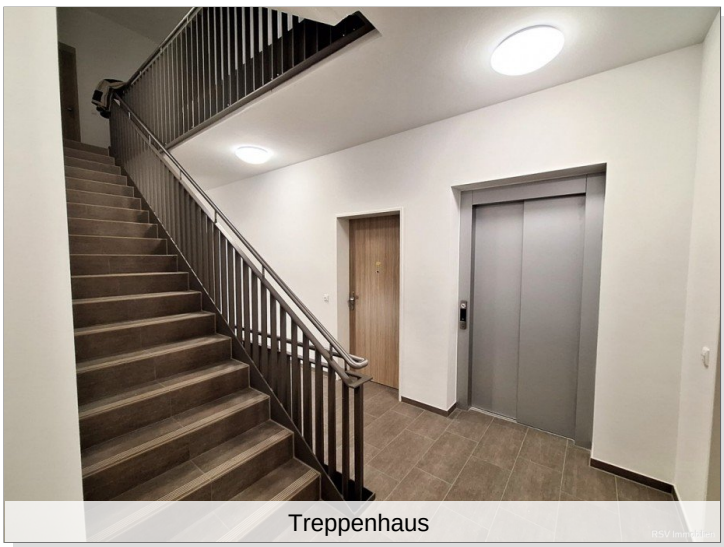
Küche



Außenansicht Eingangsbereich LW 3



Wohnzimmer1



Treppenhaus

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

RSV Unternehmensmanagament GmbH
Trittauer Str. 7 - 22946 Großensee - Tel.: +49 (0) 4154 - 898 11 11
Kaufanfragen@rsvag.de - Mietanfragen@rsvag.de - www.RSVImmobilien.de

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Kappeln
> 2 Zimmer
> 56,80 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 7104





Flur1



Küchenschrank1



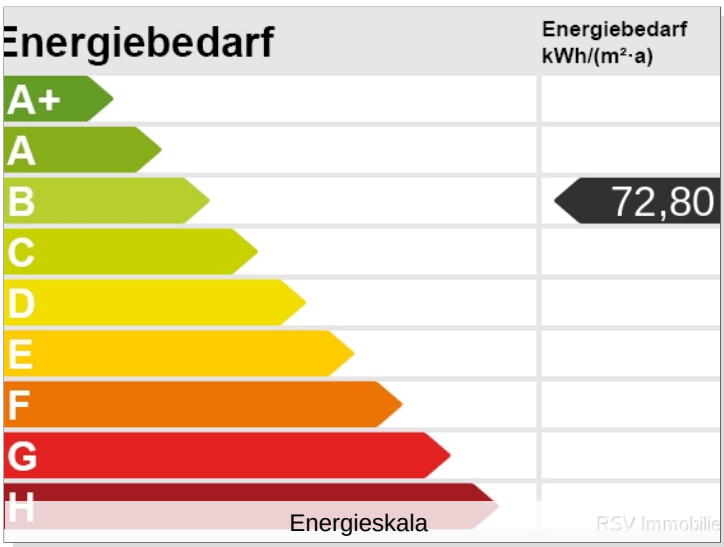
Schlafzimmer2



Außenansicht Terrasse



hochwertige Einbauküche



Energieskala

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

RSV Unternehmensmanagament GmbH
Trittauer Str. 7 - 22946 Großensee - Tel.: +49 (0) 4154 - 898 11 11
Kaufanfragen@rsvag.de - Mietanfragen@rsvag.de - www.RSVImmobilien.de

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Kappeln
> 2 Zimmer
> 56,80 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 7104





Bad mit barrierefreier Dusche



Spüle mit Abfall-Unterschrank



Einbauherd mit Cerankochfeld



Kühlschrank

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

RSV Unternehmensmanagament GmbH
Trittauer Str. 7 - 22946 Großensee - Tel.: +49 (0) 4154 - 898 11 11
Kaufanfragen@rsvag.de - Mietanfragen@rsvag.de - www.RSVImmobilien.de

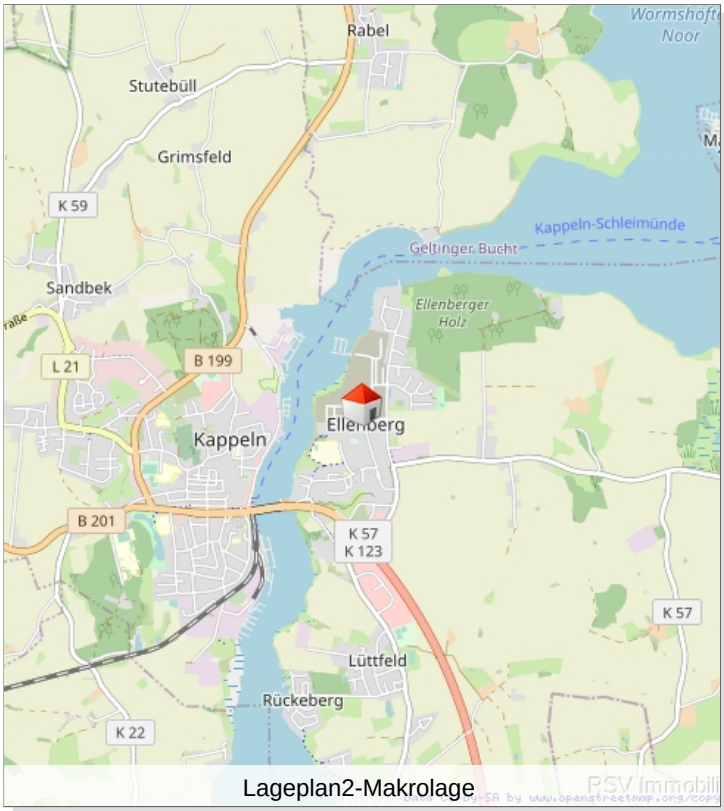
Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Kappeln
> 2 Zimmer
> 56,80 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 7104





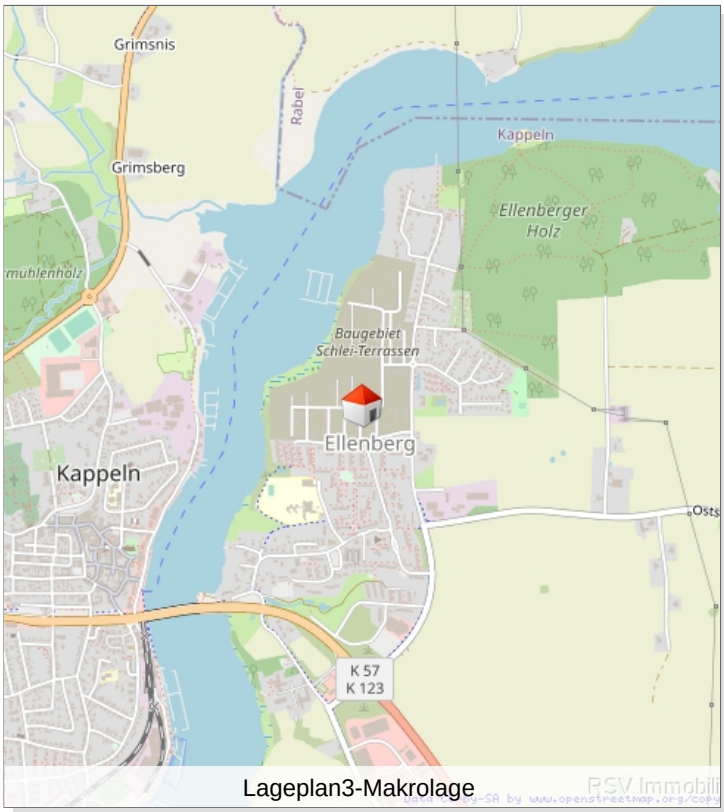
Schrank mit Schubladen



Lageplan2-Makrolage



Kellerbereich



Lageplan3-Makrolage

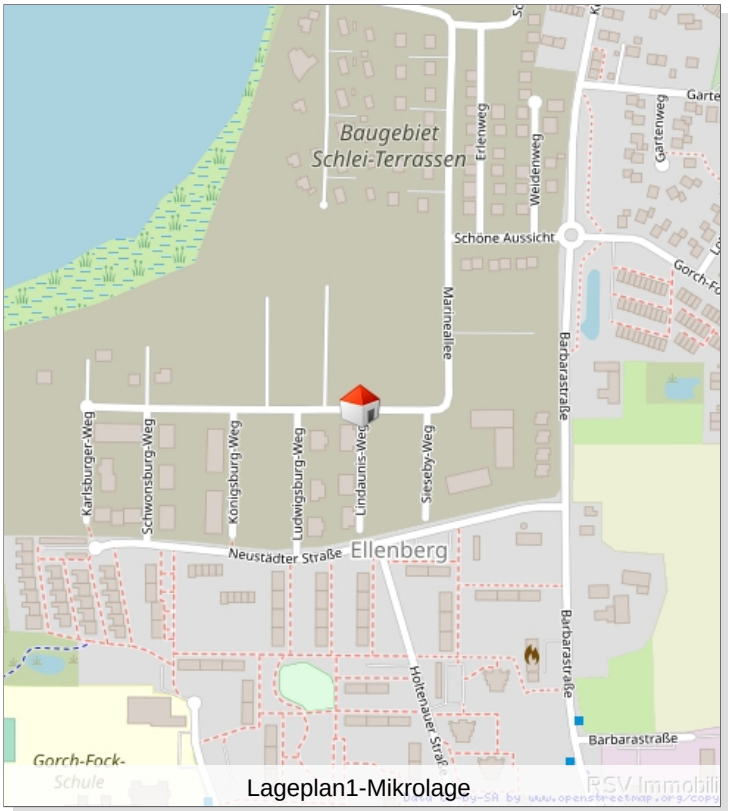
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

RSV Unternehmensmanagament GmbH
Trittauer Str. 7 - 22946 Großensee - Tel.: +49 (0) 4154 - 898 11 11
Kaufanfragen@rsvag.de - Mietanfragen@rsvag.de - www.RSVImmobilien.de

Eckdaten



> Erdgeschosswohnung
> Kappeln
> 2 Zimmer
> 56,80 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 7104



Lageplan1-Mikrolage

md=searchDetails&objq[cursor]=0&alias=suchmaske&obercmd=search_alias_suchmaske&icmd=14477796013078

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

RSV Unternehmensmanagament GmbH
Trittauer Str. 7 - 22946 Großensee - Tel.: +49 (0) 4154 - 898 11 11
Kaufanfragen@rsvag.de - Mietanfragen@rsvag.de - www.RSVImmobilien.de

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Kappeln
> 2 Zimmer
> 56,80 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 7104

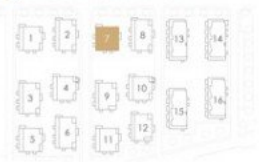


MIEN ANKER
SCHLEITERRASSEN

Lindaunis-Weg 3 - Haus 7 - Wohnung 7.0.203
EG | 2 Zimmer | ca. 56.8 m² | barrierefrei



Lage in den Häusern 1 - 16



Lage im Haus



Legende

Sondernutzungsrechte
Grundstücksgrenze
Kies
Pflaster Eingangsbereich
Rasen/Wiese
Gräser, Staude Bodendecker
Zuluft
AHD Abhangdecke
HK Heizkörper
HKV Heizkreis- und Elektrounterverteiler
Schacht

Wohnfläche

Wohnen/Essen	21.8 m²
Küche	4.5 m²
Schlafen	13.6 m²
Bad	7.0 m²
Flur	5.7 m²
Abstell	1.2 m²
Terrasse 100%	6.0 m²
Terrasse 50%	3.0 m²

RSV Immobilien

Grundriss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

RSV Unternehmensmanagament GmbH
Trittauer Str. 7 - 22946 Großensee - Tel.: +49 (0) 4154 - 898 11 11
Kaufanfragen@rsvag.de - Mietanfragen@rsvag.de - www.RSVImmobilien.de

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Kappeln
> 2 Zimmer
> 56,80 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 7104



Ansprechpartner:

Herr Patrick Schuhmacher

Telefon: 004941548981111
Mobil: 004915785079700
E-Mail: kaufanfragen@rsvimmobilien.de

Firmendaten:

RSV Unternehmensmanagement GmbH
Trittauer Str. 7

22946 Großensee

Tel.: +49 (0) 4154 - 898 11 11
Fax: +49 (0) 4154 - 898 11 19

E-Mail 1: Kaufanfragen@rsvag.de
E-Mail 2: Mietanfragen@rsvag.de

Internet: www.RSVImmobilien.de

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer:
Thorsten Fuchs

Registergericht: Amtsgericht Hamburg Wandsbek
Registernummer: HRB 55194
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:DE 163022234

Erlaubnis nach § 34c der GewO erteilt durch: Ordnungsamt der Stadt Hamburg, Schloßgarten 9, 22041 Hamburg, Tel.: +49 (0) 40/428280

Aufsichtsbehörde nach § 34c GewO: Ordnungsamt der Stadt Hamburg, Schloßgarten 9, 22041 Hamburg, Tel.: +49 (0) 40/428280

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026