



**Neubauprojekt**

EIGENTUMS  
WOHNUNGEN  
IN KAPPELN  
**Kö8**

Kö8



KÖNIGSBERGER STRASSE

21 20

4 3 1b

17  
11



## WOHNUNG 1b, Erd- und Obergeschoss



privater separater Eingang  
eigenes Treppenhaus, kein Fahrstuhl  
Wohnbereich auf einer Ebene  
Blick auf die Schlei, den Park und die Brücke  
Deckenhöhe 3,40 m  
Wohn- und Esszimmer  
offener Küchenbereich  
3 Schlafzimmer  
zwei Balkone  
Tageslicht-Wannenbad  
separates Duschbad  
2 KFZ-Stellplätze inklusive

659.900 €



## WOHNUNG 20, Obergeschoss



Wohn- und Esszimmer  
2 Schlafzimmer  
offener Küchenbereich  
zwei Balkone  
Vollbad mit Oberlicht  
Gäste-WC  
Personenaufzug  
KFZ-Stellplatz möglich: 16.500 €

564.600 €

## TOWNHOUSE 4



Splitlevel

Küchenbereich mit Essbereich

Wohnzimmer mit Fensterfront zur Schlei

Deckenhöhe im Wohnzimmer von 3,40 m

aufgeständerte Balkonanlage

drei Zimmer im Obergeschoss

Vollbad mit Oberlicht

separates Gäste-WC

großer Kellerraum im Haus

KFZ-Stellplatz direkt vor der Tür

E-Anschluss möglich

599.000 €



## FERIEN-TOWNHOUSE 3



Erlaubnis zur gewerblichen

Ferienvermietung

zeitweise Eigennutzung (Ferien)

möglich

Ausstattung vergl. Townhouse 4

542.000 € netto

## Ferienwohnungen 11 + 17 + 21



Erlaubnis zur gewerblichen Ferienvermietung  
zeitweise Eigennutzung (Urlaub) möglich

Wohn- und Esszimmer  
offener Küchenbereich  
zwei Balkone  
2 Schlafzimmer  
Vollbad (17+21 mit Oberlicht)  
separates Gäste-WC  
KFZ-Stellplatz möglich: 16.500 €

Ferienwohnung 11: 460.000 € netto  
Ferienwohnung 17: 567.000 € netto  
Ferienwohnung 21: 512.500 € netto  
(inkl. Küche)



### Steuervorteil bei Ferienimmobilien

Mit dem Vorsteuerabzug können Sie beim Kauf einer Neubau-Ferienwohnung die enthaltene Mehrwertsteuer vom Finanzamt zurückerhalten und so Ihren effektiven Kaufpreis deutlich reduzieren. Die Kaufpreise der Ferienimmobilien sind daher netto ausgewiesen.

# Das macht dieses Neubauprojekt besonders:



## hohe Energieeffizienz

- Effizienzhaus 55-Standard
- Wärmepumpe
- Photovoltaik
- Fenster: 3-fach-Verglasung



## exclusive Ausstattung

- Parkettfußboden
- Fußbodenheizung
- Vollbäder mit Dusche + Wanne
- Gäste-WCs



## moderne Architektur

- offene Grundrisse
- helle Räume
- hochwertige Ausstattung
- Klinker- und Putzfassaden



## komfortables Wohnen

- Fahrstuhl (Haus 2)
- Hauswirtschaftsräume
- Kellerräume
- Stellplätze am Haus

# VIDEORUNDGANG

SCAN HERE

Townhouse 3 + 4



Wohnung 1b



Wohnung 20



Ferienwohnung  
11, 17, 21





**Ansprechpartnerin**

**Carina Kruse**

freie Handelsvertreterin

**0431 592-2000**

**0171 93 27 929**

**[carina.kruse@foerde-sparkasse.de](mailto:carina.kruse@foerde-sparkasse.de)**