



www.jacobsen.immo

Premium-Investment direkt am Wasser - Apartmenthaus & Gastronomie in Bestlage

ImmoNr	7579
Objektart	Gastgewerbe
Objekttyp	Gastronomie und Wohnen
Ort	Kappeln
Wohnfläche	ca. 849 m ²
Nutzfläche	ca. 80 m ²
Grundstücksgröße	ca. 1.269 m ²
Gastrofläche	ca. 300 m ²
Energieausweis	Bedarfsausweis Gewerbe

Endenergiebedarf	60,6 kWh/(m ² a)
Energieeff.klasse	B
wesentlicher Energieträger	KWK fossil
Baujahr	2017
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplätze	14 Tiefgaragenstellplätze
Kaufpreis	4.950.000,00 €
Provision	3,57 % inkl. 19 % MwSt.
Erbbauzins	€ 2.100,00 monatlich

Ihr Ansprechpartner

Rolf Jacobsen | Jacobsen Immobilienagentur | Königstraße 31 | 24837 Schleswig
 T 04621 9896360 | M +49(171) 5600739
info@jacobsen-immobilien.org | www.jacobsen.immo

EXPOSÉ

Beschreibung

In erstklassiger Wasserlage direkt am Hafen von Kappeln präsentiert sich die „Meerestochter“ als moderne und attraktive Ferienimmobilie mit Restaurant und hervorragendem Potenzial für Investoren und Betreiber. Das 2017 errichtete Apartmenthaus vereint maritimes Ambiente, touristische Spitzenlage und hochwertige Ausstattung zu einem zukunftsorientierten Anlagekonzept in einer der beliebtesten Urlaubsregionen Schleswig-Holsteins.

Die Immobilie umfasst insgesamt 15 stilvoll ausgestattete Apartments mit Wohnflächen von ca. 52 bis 65 m², verteilt auf 1 bis 2 Schlafzimmer, moderne Duscbäder sowie offen gestaltete Wohn- und Küchenbereiche. Großzügige Balkone mit traumhaftem Blick auf die Schlei und das lebendige Hafenpanorama schaffen ein exklusives Urlaubserlebnis mit besonderem Hafenflair.

Ergänzt wird das Ensemble durch einen etablierten Restaurantbetrieb mit Gastraum und großer Außenterrasse direkt an der Hafensperrmauer – ein attraktiver Anziehungspunkt für Urlaubsgäste, Tagesbesucher und Einheimische gleichermaßen. Das Restaurant genießt einen exzellenten Ruf weit über die Stadtgrenzen hinaus und steht für hochwertige Gastronomie in besonderer Wasserlage. Die Kombination aus Beherbergung und Gastronomie eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten sowie zusätzliche Ertragspotenziale.

Fahrstuhl, Tiefgarage, barrierearme Bauweise und sichere Fahrradabstellmöglichkeiten bieten zeitgemäßen Komfort und sprechen eine breite Zielgruppe an. Die unmittelbare Nähe zur Innenstadt, zur Hafensperrmauer und zur Ostsee sorgt ganzjährig für eine hohe touristische Nachfrage und eine sehr gute Vermietbarkeit.

Ein außergewöhnliches Investment mit maritimer Lebensqualität, nachhaltigem Ferienvermietungspotenzial und bester Sichtlage direkt am Kappeler Hafen.

Lage

Direkt an der Schlei am Yachthafen in Kappeln befindet sich dieses außergewöhnliche Apartmenthaus. Die charmante Hafenstadt Kappeln mit rund 9.000 Einwohnern liegt malerisch an den Ufern der Schlei, unweit der Ostsee. Das maritime Flair, historische Bauwerke wie die Windmühle „Amanda“, der europaweit einzigartige Heringszaun sowie der idyllische Museumshafen prägen das Stadtbild. Die Region begeistert mit ihrem maritimen Küstenklima, vielfältigen Freizeitmöglichkeiten am Wasser und einer hohen Lebensqualität.

Ihr Ansprechpartner

Rolf Jacobsen | Jacobsen Immobilienagentur | Königstraße 31 | 24837 Schleswig
T 04621 9896360 | M +49(171) 5600739
info@jacobsen-immobilien.org | www.jacobsen.immo



Restaurant & Apartments
Meerestochter



Süd-Ost-Ansicht



Blick vom Hafen zum
Apartmenthaus (2)

Ausstattung Beschreibung

Die im Jahr 2017 errichtete Apartmentanlage überzeugt durch eine moderne und hochwertig auf Feriengäste abgestimmte Ausstattung. Sämtliche Apartments präsentieren sich in einem zeitlosen, maritimen Stil und verbinden hohen Wohnkomfort mit stilvoller Wohlfühlatmosphäre.

Die 15 Apartments verfügen über offen gestaltete Wohn- und Küchenbereiche mit modernen Einbauküchen inklusive Elektrogeräten und umfangreicher Küchenausstattung. Helle Räume, geschmackvolle Möblierung und ausgewählte Materialien unterstreichen den hochwertigen Gesamteindruck der Anlage.

Je nach Grundriss stehen ein bis zwei Schlafzimmer mit komfortablen Boxspringbetten zur Verfügung. Moderne, ebenerdige Duscbäder sowie die barrierearme Bauweise bieten zusätzlichen Komfort. Großzügige Balkone eröffnen einen traumhaften Blick auf die Schlei, die Hafenvorstadt und das maritime Treiben des Kappeler Hafens. Ein Fahrstuhl verbindet die Ebenen komfortabel miteinander.

Ein gemeinschaftlicher Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinen und Trocknern ergänzt die funktionale Ausstattung.

Der gastronomische Bereich umfasst einen stilvollen Gastraum mit Tresen und ca. 48 Sitzplätzen im Innenbereich sowie weiteren ca. 50 Plätzen auf der großzügigen Außenterrasse mit Hafenblick. Eine voll ausgestattete Gastroküche mit separater Spülküche, Kühlung, Lagerräumen, Sozialraum, Büro und drei GästewCs bietet ideale Voraussetzungen für einen professionellen Restaurantbetrieb. Neben den 14 Tiefgaragenparkplätzen stehen weitere 12 Gästeparkplätze direkt vor dem Haus zur Verfügung.

Der monatliche Erbpachtbetrag für das Grundstück beträgt € 2.100,-, die Restlaufzeit des Erbbaurechts beläuft sich auf noch 88 Jahre.

Ein Ort zum Ankommen, Durchatmen und Genießen – die „Meerestochter“ vereint maritimes Lebensgefühl und nachhaltige Wertbeständigkeit in einer der schönsten Wasserlagen der Schlei-Region.

Fordern Sie die Grundrisse im DIN A3 Format gerne bei uns an.

Ihr Ansprechpartner

Rolf Jacobsen | Jacobsen Immobilienagentur | Königstraße 31 | 24837 Schleswig
T 04621 9896360 | M +49(171) 5600739
info@jacobsen-immobilien.org | www.jacobsen.immo



Moin



Apartment - Weitblick vom Balkon



Apartment - Flur

Objektbilder



Apartment - Start in den Tag



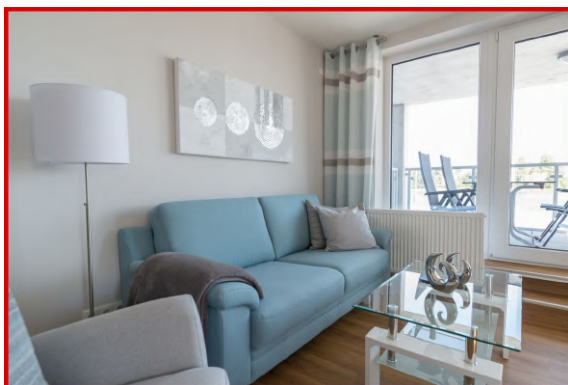
Apartment - Blick auf den Balkon



Apartment - Wohn- und Essbereich



Apartment - Blick beim Frühstück



Apartment - Wohnbereich



Apartment - Wohn-Ess- und Küchenbereich

Ihr Ansprechpartner

Rolf Jacobsen | Jacobsen Immobilienagentur | Königstraße 31 | 24837 Schleswig
T 04621 9896360 | M +49(171) 5600739
info@jacobsen-immobilien.org | www.jacobsen.immo



Impressionen



Apartment - Wohn-Ess- und Küchenbereich



Apartment - Essbereich mit Küchenzeile



Apartment - Balkon



Apartment - Blick vom Balkon



Apartment - Schlafzimmer

Ihr Ansprechpartner

Rolf Jacobsen | Jacobsen Immobilienagentur | Königstraße 31 | 24837 Schleswig
T 04621 9896360 | M +49(171) 5600739
info@jacobsen-immobilien.org | www.jacobsen.immo



Apartment - zweites Schlafzimmer



Apartment - Schlafzimmer mit Blick auf den Yachthafen



Apartment - Schlafzimmer



Apartment - Badezimmer



Apartment - Badezimmer



Apartment - Abendessen auf dem Balkon

Ihr Ansprechpartner

Rolf Jacobsen | Jacobsen Immobilienagentur | Königstraße 31 | 24837 Schleswig
T 04621 9896360 | M +49(171) 5600739
info@jacobsen-immobilien.org | www.jacobsen.immo



Apartment - den Blick genießen



Restaurant mit Blick zum Yachthafen



Restaurant



Restaurant



Restaurant - Blick zum Tresen



Restaurant - Küche

Ihr Ansprechpartner

Rolf Jacobsen | Jacobsen Immobilienagentur | Königstraße 31 | 24837 Schleswig
T 04621 9896360 | M +49(171) 5600739
info@jacobsen-immobilien.org | www.jacobsen.immo



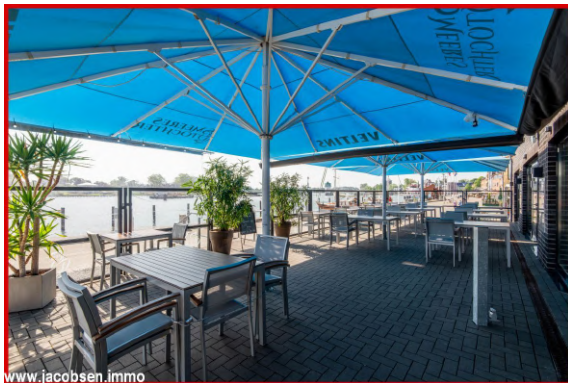
www.jacobsen.immo

Restaurant - Spülküche



www.jacobsen.immo

Restaurant - Außenterrasse



www.jacobsen.immo

Restaurant - Außenterrasse



Einfahrt in die Tiefgarage



Tiefgarage



www.jacobsen.immo

buntes Treiben an der Hafenpromenade

Ihr Ansprechpartner

Rolf Jacobsen | Jacobsen Immobilienagentur | Königstraße 31 | 24837 Schleswig
T 04621 9896360 | M +49(171) 5600739
info@jacobsen-immobilien.org | www.jacobsen.immo

Grundriss

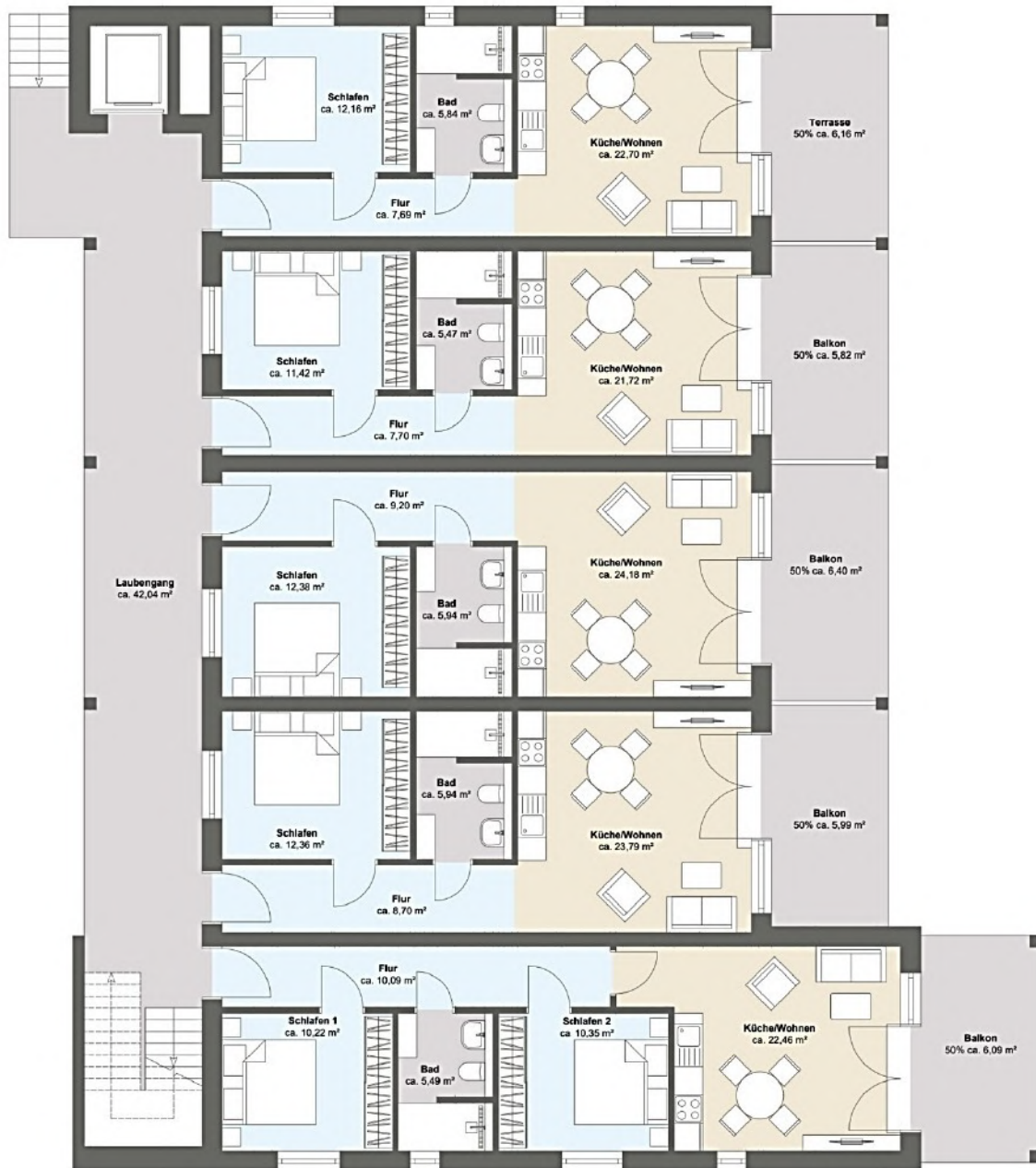


Außenterrasse

Erdgeschoss (Tiefgarage, Restaurant und Außenterrasse)

Ihr Ansprechpartner

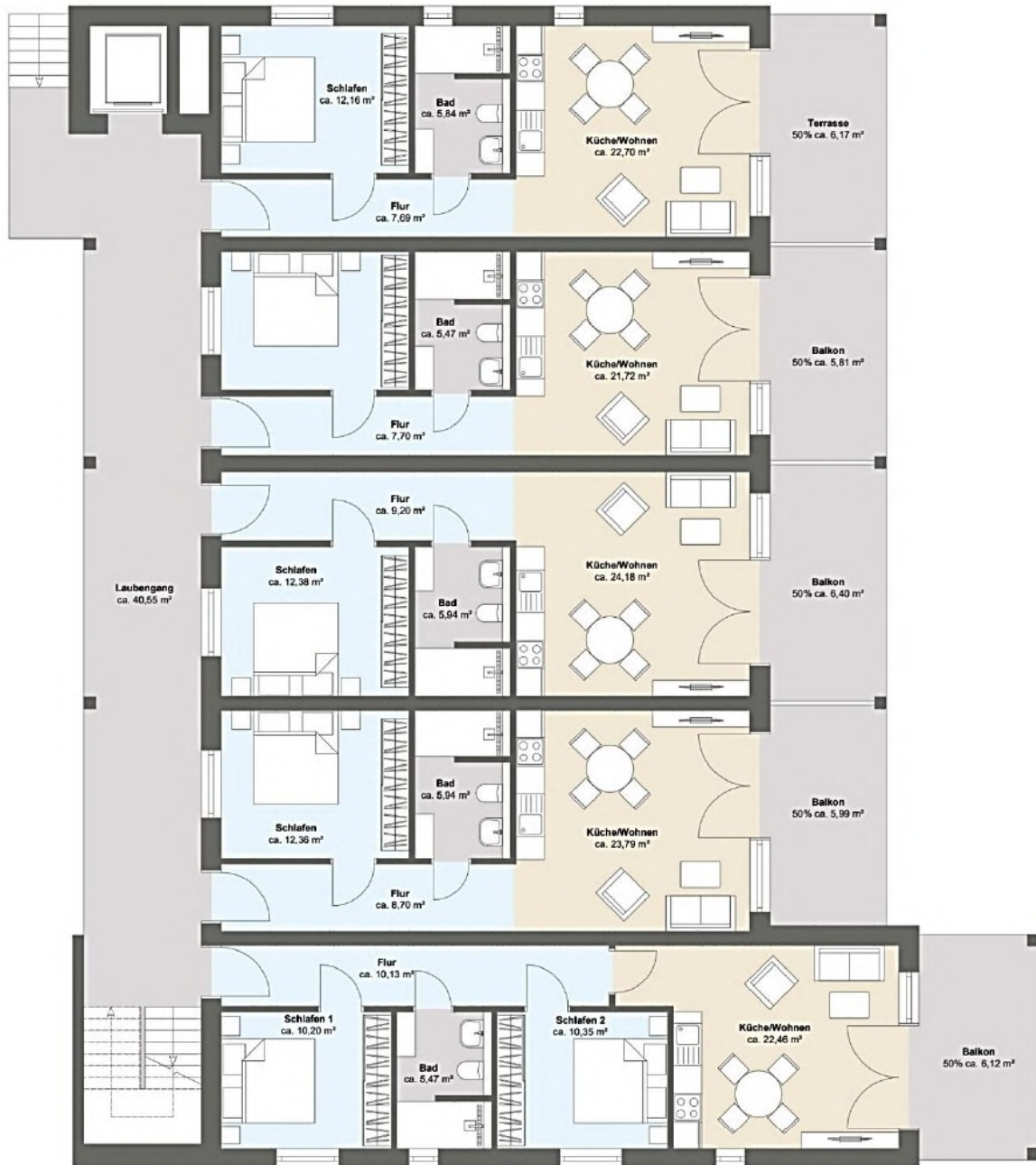
Rolf Jacobsen | Jacobsen Immobilienagentur | Königstraße 31 | 24837 Schleswig
T 04621 9896360 | M +49(171) 5600739
info@jacobsen-immobilien.org | www.jacobsen.immo



1. Obergeschoss (5 Apartments)

Ihr Ansprechpartner

Rolf Jacobsen | Jacobsen Immobilienagentur | Königstraße 31 | 24837 Schleswig
 T 04621 9896360 | M +49(171) 5600739
 info@jacobsen-immobilien.org | www.jacobsen.immo



2. Obergeschoss (5 Apartements)

Ihr Ansprechpartner

Rolf Jacobsen | Jacobsen Immobilienagentur | Königstraße 31 | 24837 Schleswig
T 04621 9896360 | M +49(171) 5600739
info@jacobsen-immobilien.org | www.jacobsen.immo



3. Obergeschoss (5 Apartements)

Ihr Ansprechpartner

Rolf Jacobsen | Jacobsen Immobilienagentur | Königstraße 31 | 24837 Schleswig
T 04621 9896360 | M +49(171) 5600739
info@jacobsen-immobilien.org | www.jacobsen.immo

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 04.06.2026


Flurstück: 346
Flur: 2
Gemarkung: Kappeln

Gemeinde: Kappeln
Kreis: Schleswig-Flensburg

Landesamt für
Vermessung und Geoinformation
Schleswig-Holstein 

Erteilende Stelle: Katasteramt
Graf-Zeppelin-Straße 20
24941 Flensburg
Telefon: 0461 5046-0
E-Mail: Poststelle-Flensburg@LVermGeo.landsh.de



Maßstab: 1:1000  Meter

Für den Maßstab dieses Auszugs aus dem Liegenschaftskataster ist der ausgedruckte Maßstabsbalken maßgebend.
Dieser Auszug ist maschinell erstellt und wird nicht unterschrieben. Vervielfältigung, Umarbeitung, Veröffentlichung und Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein oder zum eigenen Gebrauch (§9 Vermessungs- und Katastergesetz in der jeweils geltenden Fassung).



Ihr Ansprechpartner

Rolf Jacobsen | Jacobsen Immobilienagentur | Königstraße 31 | 24837 Schleswig
T 04621 9896360 | M +49(171) 5600739
info@jacobsen-immobilien.org | www.jacobsen.immo

EXPOSÉ

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Inhalt der Angebote, Haftung

Die Informationen zu unseren Immobilienangeboten erhalten wir vom Eigentümer oder den jeweils angegebenen Stellen. Diese Angaben geben wir ohne Übernahme einer Haftung für deren Richtigkeit an Sie weiter. Sämtliche Angebote sind freibleibend, ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Verbindliche Zusagen des Maklers zur Vertragsgelegenheit bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

2. Gegenstand des Auftrags

Gegenstand des Auftrags ist der Nachweis und/oder die Vermittlung zu der jeweiligen Vertragsgelegenheit. Im Erfolgsfall ist vom Käufer/Vermieter eine Provision in u.g. Höhe zu zahlen.

3. Weitergabeverbot

Die Informationen über die Vertragsgelegenheit sind nur für Sie bestimmt. Eine Weitergabe der Informationen ist nicht gestattet. Für den Fall der Weitergabe und Vertragsschluss durch den Dritten sind Sie ebenfalls provisionsverpflichtet.

4. Erlaubte Doppeltätigkeit für Kauffälle

Der Eigentümer der Immobilie hat uns mit dem Vertrieb beauftragt. Es ist uns daher erlaubt, sowohl für Sie, als auch für den Eigentümer vermittelnd tätig zu werden.

5. Provisionshöhe

Die Provision bemisst sich wie folgt:

Vermietung und Verpachtung:

Vermieter: gewerblich: 3 Monatsmieten, Netto kalt zzgl. MwSt.

Vermieter: privat: 2 Monatsmieten, Netto kalt zzgl. MwSt.

Verkauf

Der Käufer trägt bei einer Vertragssumme von

bis 50.000 €: pauschal 1.500,- € zuzüglich MwSt. = 1.785,- €,

ab 50.000 €: 3 % zuzüglich MwSt. = 3,57 %

Die Provision wird jeweils bei Vertragsabschluss (Miet-, Darlehns-, Kaufvertrag ...) zur Zahlung fällig. Bei Vereinbarung eines Honorars nach Zeitaufwand beträgt der Stundensatz netto 75,00 € zzgl. der jeweils geltenden MwSt. mithin z. Zt. 89,25 €.

6. Salvatorische Klausel und Gerichtsstand

Sollte eine der vorstehenden Klauseln ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt.

Ist unser Kunde Kaufmann oder unterhält er keinen Wohnsitz in Deutschland, gilt als Gerichtsstand und Erfüllungsort der Geschäftssitz des Maklers.

Ihr Ansprechpartner

Rolf Jacobsen | Jacobsen Immobilienagentur | Königstraße 31 | 24837 Schleswig

T 04621 9896360 | M +49(171) 5600739

info@jacobsen-immobilien.org | www.jacobsen.immo