



An der Kopperpahler

Leben zwischen Stadt und Natur



Wir schaffen Wohnraum im grünen Kronshagen

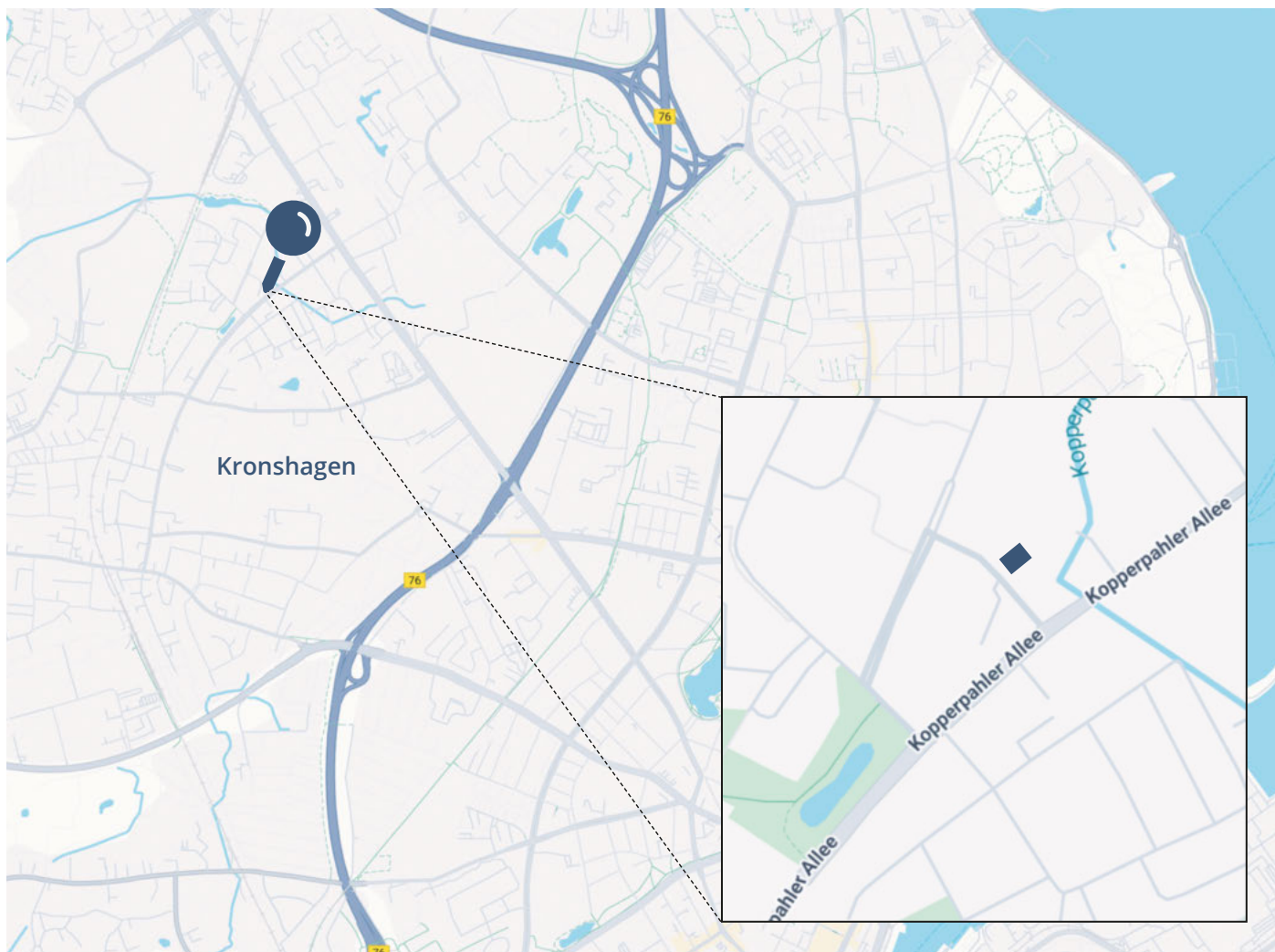
Ruhig, gepflegt und zentral: Mit rund 12.000 Einwohnerinnen und Einwohnern gehört Kronshagen zu den beliebtesten Wohnorten im Kieler Umland. Die Lage zwischen Stadt und Natur, die Infrastruktur, Verkehrsanbindung und Einkaufsmöglichkeiten machen die Gemeinde mit Gartenstadtcharakter im Kreis Rendsburg-Eckernförde zu einem attraktiven Ort für Familien, Berufspendelnde und Ruhesuchende gleichermaßen. Zahlreiche Anfragen nach freiem Wohnraum und Baugrundstücken spiegeln das ungebrochen große Interesse wider, Kronshagen zum Lebensmittelpunkt zu machen. Die Nähe zur Kieler Förde, zu Ostsee, Wäldern und den weitläufigen Landschaften Schleswig-Holsteins bietet ideale Voraussetzungen für Freizeit und Erholung.

Eine Straße im Mittelpunkt

Entlang der Kopperpahl Allee reihen sich Bäume, gepflegte Vorgärten und eine Vielzahl kleiner Geschäfte und Cafés. Ihren Namen verdankt die Straße dem Stadtteil Kopperpahl

(plattdeutsch: Kopper = Kupfer). Ursprünglich wurde sie angelegt, um die Ortsteile Kronshagen und Kopperpahl miteinander zu verbinden. Historisch gewachsen und im Laufe der Zeit modernisiert spiegelt die Kopperpahl Allee die





Google Maps

Entwicklung Kronshagens vom ländlich geprägten Dorf zur modernen Vorstadtgemeinde wider. Besonders charakteristisch ist die lebendige Mischung aus Wohn- und Dienstleistungsbauten – von altersgerechten Wohnungen über Einkaufsmöglichkeiten bis hin zum Bürgerhaus. Für viele ist die Straße daher nicht nur Verkehrsweg, sondern auch Begegnungsort – ein Stück alltägliches Kronshagen, das Leben, Bewegung und Gemeinschaft verbindet.

Alles unter einem Dach

Bis Sommer 2026 entsteht an der Kopperpähler Allee 123 ein modernes Gesundheits- und Dienstleistungszentrum, das über rund 2.300 Quadratmeter Nutzfläche auf mehreren Etagen verfügt. Das Erdgeschoss wird gewerblich genutzt (Friseur, Apotheke etc.) und Platz für ein völlig neues Einkaufserlebnis in Kronshagen schaffen. In den ersten Stock ziehen Arztpraxen ein. Alle Einheiten sind bereits vergeben. In den drei darüber liegenden Staffelgeschossen bietet der Neubau zusätzlich 14 Wohnungen. Das Haus erhält Pkw-Stellflächen, ein Gründach, eine Photovoltaik-Anlage und wird mit Wärmepumpen beheizt. Geplant wurde das Gebäude von BSP Architekten aus Kiel.

Ausstattungsmerkmale:

- Balkon oder Loggia
- Fußbodenheizung
- Pflegeleichter und moderner Designbodenbelag in Holzoptik
- Moderne Einbauküchen mit Freiflächen für Geschirrspüler und Kühlschrank
- Abstellraum innerhalb der Wohnung mit Waschmaschinenanschluss
- Kellerraum
- Ebenerdiger Fahrradabstellraum
- Fahrstuhl

www.an-der-kopperpahler.de

2. OG | Wohnung 02

Etage: 2. Obergeschoss | **Anzahl der Zimmer:** 2
Gesamtfläche: 59,42 m² | **Nettokaltmiete:** 951,00 € *



Wohn- und Nutzfläche

Flur: 3,64 m²
Abstellraum: 1,72 m²
Bad: 5,40 m²
Kochen: 5,33 m²
Wohnen/Essen: 26,61 m²
Zimmer: 15,29 m²
Loggia/Balkon: 1,43 m² (50 %)

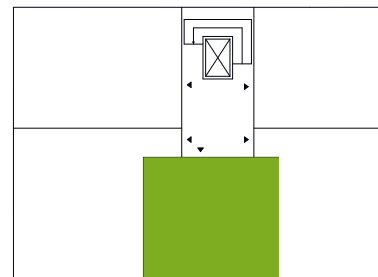
Gesamt: 59,42 m²

Zusatzflächen

Kellerraum: 5,58 m²
KFZ-Stellplatz

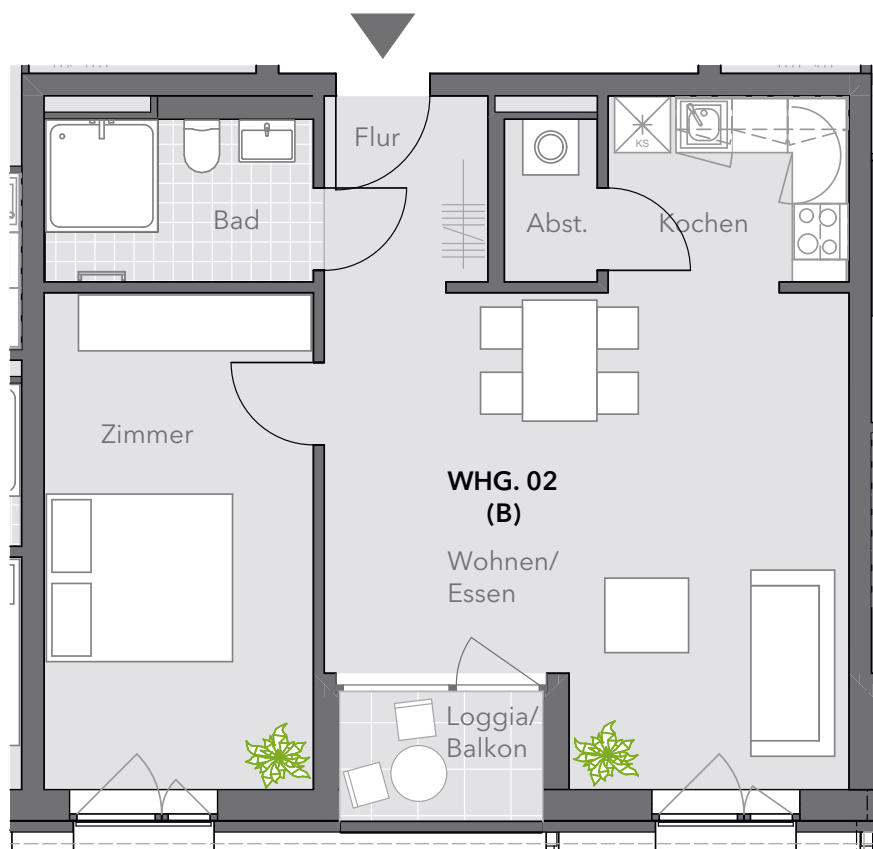
Fertigstellung

voraussichtlich KW29



Bertha-von-Suttner-Straße

Kopperpahler Allee



Grundriss kann ggf. abweichen.

* Nettokaltmiete zzgl. Heiz- und Betriebskostenvorauszahlung in Höhe von 3,30 € pro m²-Wfl. sowie KFZ-Stellplatz 60,00 €/Monat. Es wird eine Staffelmiete vereinbart (Erhöhung um 2,5 % alle 24 Monate. Sowie ab der 2. Staffel zzgl. 5 €. Berechnung Seite 17). Für beide Vertragsparteien Kündigungsschluss von 24 Monaten ab Mietvertragsbeginn.

2. OG | Wohnung 03

Etage: 2. Obergeschoss | **Anzahl der Zimmer:** 2
Gesamtfläche: 56,91 m² | **Nettokaltmiete:** 911,00 € *



Wohn- und Nutzfläche

Flur: 10,39 m²
 Abstellraum: 1,72 m²
 Bad: 5,18 m²
 Kochen: 5,26 m²
 Wohnen/Essen: 20,03 m²
 Zimmer: 12,90 m²
 Loggia/Balkon: 1,43 m² (50 %)

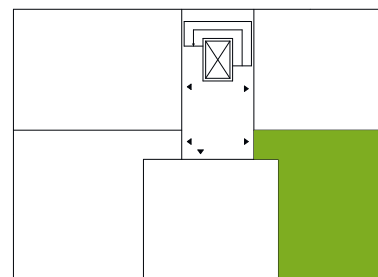
Gesamt: 56,91 m²

Zusatzflächen

Kellerraum: 4,67 m²
 KFZ-Stellplatz

Fertigstellung

voraussichtlich KW29



Bertha-von-Suttner-Straße

Kopperpahler Allee



Grundriss kann ggf. abweichen.

* Nettokaltmiete zzgl. Heiz- und Betriebskostenvorauszahlung in Höhe von 3,30 € pro m²-Wfl. sowie KFZ-Stellplatz 60,00 €/Monat. Es wird eine Staffelmiete vereinbart (Erhöhung um 2,5 % alle 24 Monate. Sowie ab der 2. Staffel zzgl. 5 €. Berechnung Seite 17). Für beide Vertragsparteien Kündigungsschluss von 24 Monaten ab Mietvertragsbeginn.

2. OG | Wohnung 04

Etage: 2. Obergeschoss | **Anzahl der Zimmer:** 2
Gesamtfläche: 53,60 m² | **Nettokaltmiete:** 858,00 € *



Wohn- und Nutzfläche

Flur: 4,48 m²
 Abstellraum: 2,24 m²
 Bad: 4,63 m²
 Kochen: 7,28 m²
 Wohnen/Essen: 20,00 m²
 Zimmer: 13,54 m²
 Loggia/Balkon: 1,43 m² (50 %)

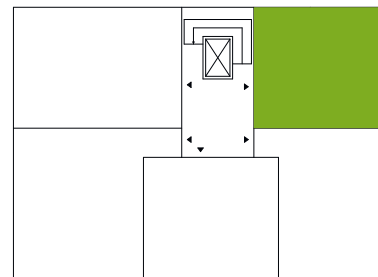
Gesamt: 53,60 m²

Zusatzflächen

Kellerraum: 5,05 m²
 KFZ-Stellplatz

Fertigstellung

voraussichtlich KW29



Bertha-von-Suttner-Straße

Kopperpahler Allee



Grundriss kann ggf. abweichen.

* Nettokaltmiete zzgl. Heiz- und Betriebskostenvorauszahlung in Höhe von 3,30 € pro m²-Wfl. sowie KFZ-Stellplatz 60,00 €/Monat. Es wird eine Staffelmiete vereinbart (Erhöhung um 2,5 % alle 24 Monate. Sowie ab der 2. Staffel zzgl. 5 €. Berechnung Seite 17). Für beide Vertragsparteien Kündigungsschluss von 24 Monaten ab Mietvertragsbeginn.

3. OG | Wohnung 05

Etage: 3. Obergeschoss | **Anzahl der Zimmer:** 3
Gesamtfläche: 72,31 m² | **Nettokaltmiete:** 1.179,00 € *



Wohn- und Nutzfläche

Flur: 7,23 m²
 Abstellraum: 2,16 m²
 Bad: 4,61 m²
 Kochen: 10,07 m²
 Wohnen/Essen: 21,85 m²
 Zimmer 1: 10,41 m²
 Zimmer 2: 13,54 m²
 Flur 2: 1,69 m²
 Loggia/Balkon: 2,44 m² (50 %)

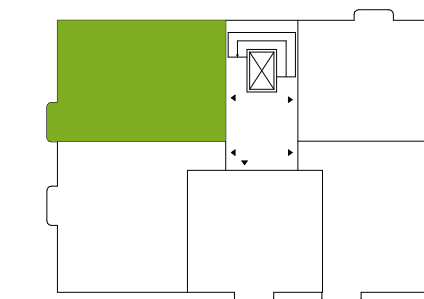
Gesamt: **72,31 m²**

Zusatzflächen

Kellerraum: 5,57 m²
 KFZ-Stellplatz

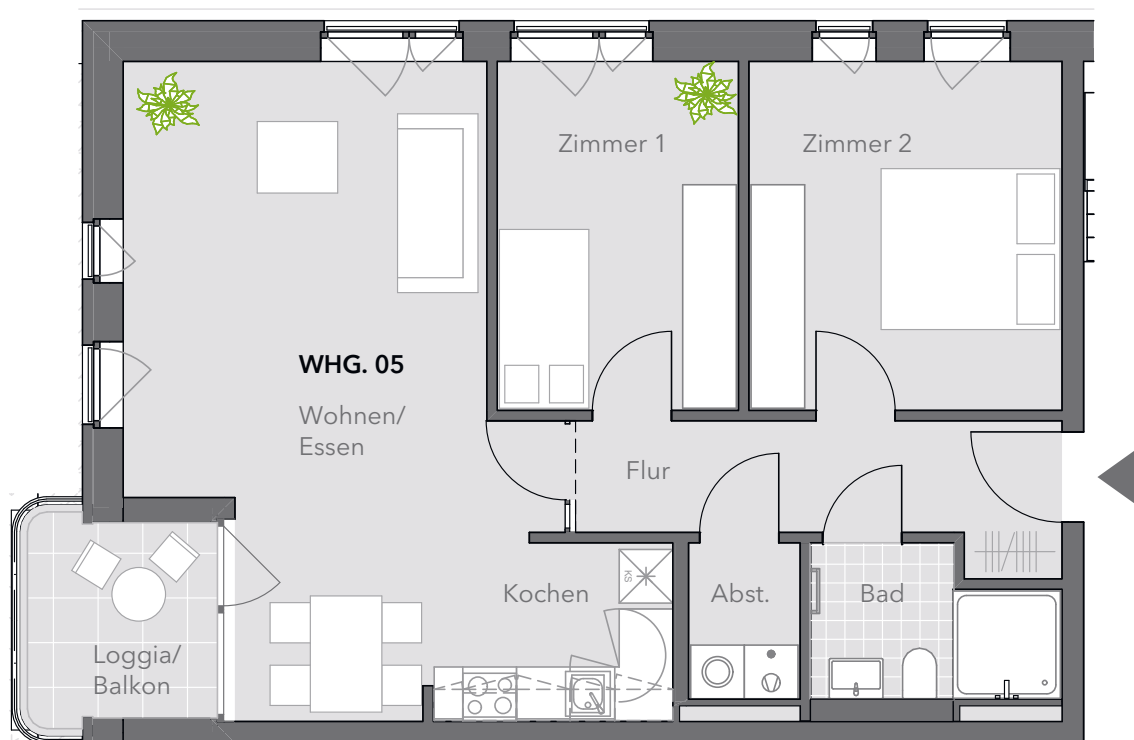
Fertigstellung

voraussichtlich KW29



Bertha-von-Suttner-Straße

Kopperpahler Allee



Grundriss kann ggf. abweichen.

* Nettokaltmiete zzgl. Heiz- und Betriebskostenvorauszahlung in Höhe von 3,30 € pro m²-Wfl. sowie KFZ-Stellplatz 60,00 €/Monat. Es wird eine Staffelmiete vereinbart (Erhöhung um 2,5 % alle 24 Monate. Sowie ab der 2. Staffel zzgl. 5 €. Berechnung Seite 17). Für beide Vertragsparteien Kündigungsschluss von 24 Monaten ab Mietvertragsbeginn.

3. OG | Wohnung 06

Etage: 3. Obergeschoss | **Anzahl der Zimmer:** 3
Gesamtfläche: 74,12 m² | **Nettokaltmiete:** 1.193,00 € *



Wohn- und Nutzfläche

Flur 1:	6,71 m ²
Abstellraum:	2,06 m ²
Bad:	5,22 m ²
Kochen:	5,39 m ²
Wohnen/Essen:	26,15 m ²
Zimmer 1:	14,17 m ²
Zimmer 2:	10,29 m ²
Flur 2:	1,69 m ²
Loggia/Balkon:	2,44 m ² (50 %)

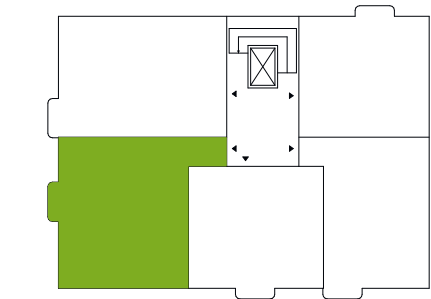
Gesamt: **74,12 m²**

Zusatzflächen

Kellerraum:	5,51 m ²
KFZ-Stellplatz	

Fertigstellung

voraussichtlich KW29



Bertha-von-Suttner-Straße

Kopperpahler Allee



Grundriss kann ggf. abweichen.

* Nettokaltmiete zzgl. Heiz- und Betriebskostenvorauszahlung in Höhe von 3,30 € pro m²-Wfl. sowie KFZ-Stellplatz 60,00 €/Monat. Es wird eine Staffelmiete vereinbart (Erhöhung um 2,5 % alle 24 Monate. Sowie ab der 2. Staffel zzgl. 5 €. Berechnung Seite 17). Für beide Vertragsparteien Kündigungsschluss von 24 Monaten ab Mietvertragsbeginn.

3. OG | Wohnung 07

Etage: 3. Obergeschoss | **Anzahl der Zimmer:** 2
Gesamtfläche: 60,43 m² | **Nettokaltmiete:** 949,00 € *



Wohn- und Nutzfläche

Flur: 3,64 m²
 Abstellraum: 1,72 m²
 Bad: 5,40 m²
 Kochen: 5,33 m²
 Wohnen/Essen: 26,61 m²
 Zimmer: 15,29 m²
 Loggia/Balkon: 2,44 m² (50 %)

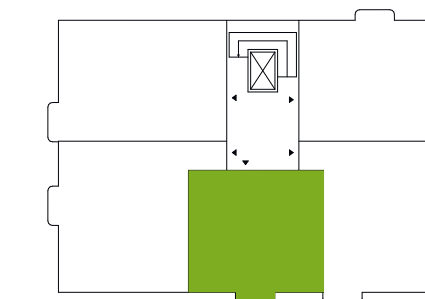
Gesamt: **60,43 m²**

Zusatzflächen

Kellerraum: 5,16 m²
 KFZ-Stellplatz

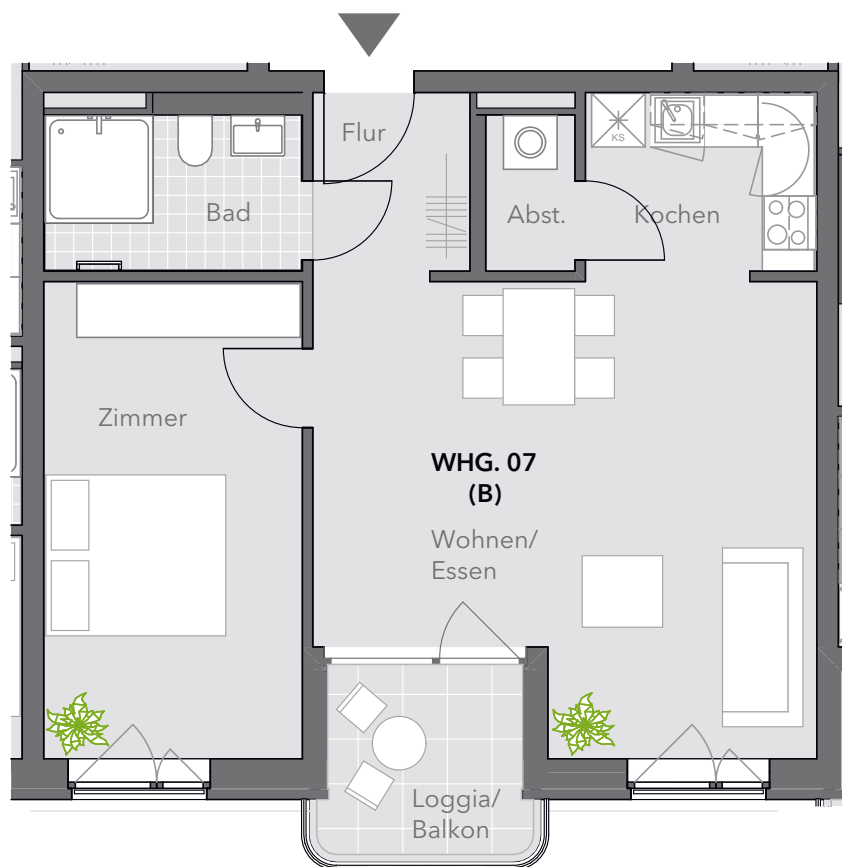
Fertigstellung

voraussichtlich KW29



Bertha-von-Suttner-Straße

Kopperpahler Allee



Grundriss kann ggf. abweichen.

* Nettokaltmiete zzgl. Heiz- und Betriebskostenvorauszahlung in Höhe von 3,30 € pro m²-Wfl. sowie KFZ-Stellplatz 60,00 €/Monat. Es wird eine Staffelmiete vereinbart (Erhöhung um 2,5 % alle 24 Monate. Sowie ab der 2. Staffel zzgl. 5 €. Berechnung Seite 17). Für beide Vertragsparteien Kündigungsschluss von 24 Monaten ab Mietvertragsbeginn.

3. OG | Wohnung 08

Etage: 3. Obergeschoss | **Anzahl der Zimmer:** 2
Gesamtfläche: 57,91 m² | **Nettokaltmiete:** 956,00 € *



Wohn- und Nutzfläche

Flur: 10,39 m²
 Abstellraum: 1,72 m²
 Bad: 5,18 m²
 Kochen: 5,26 m²
 Wohnen/Essen: 20,03 m²
 Zimmer: 12,90 m²
 Loggia/Balkon: 2,43 m² (50 %)

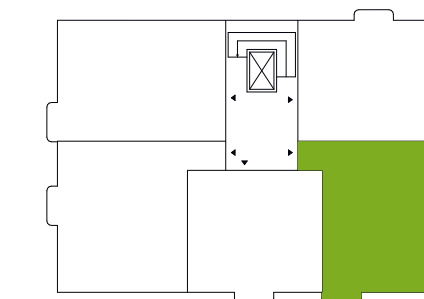
Gesamt: 57,91 m²

Zusatzflächen

Kellerraum: 5,93 m²
 KFZ-Stellplatz

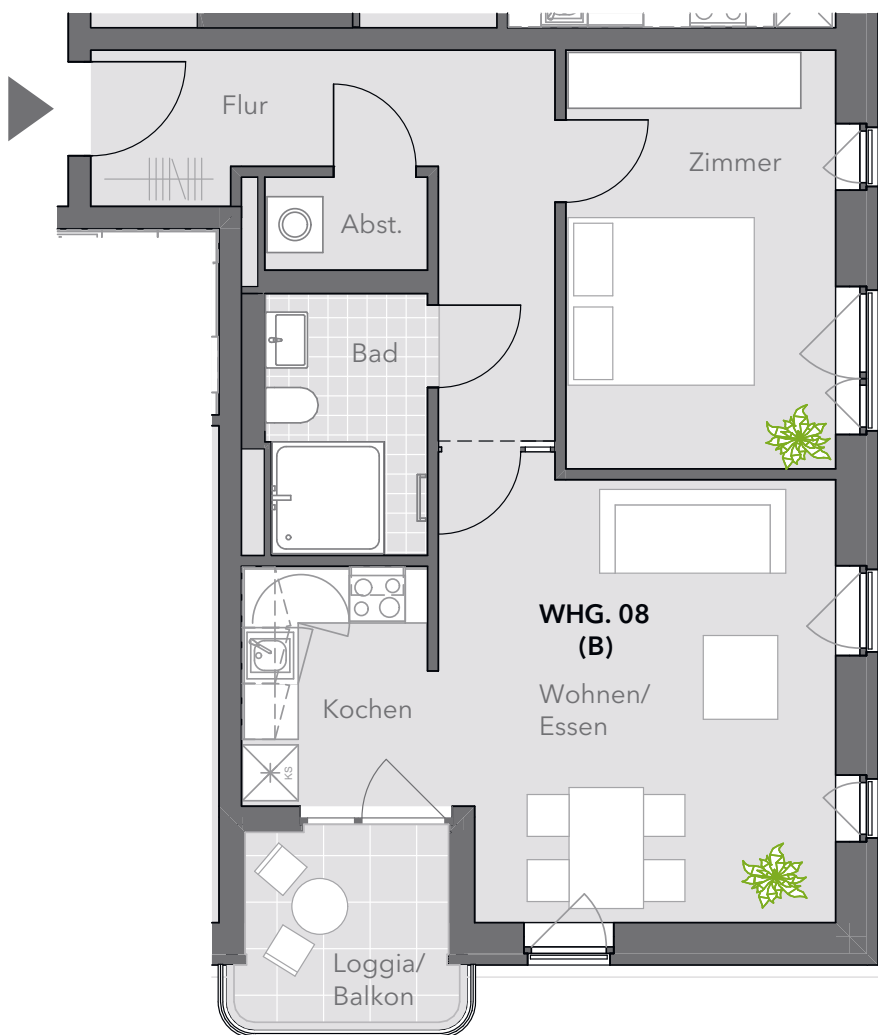
Fertigstellung

voraussichtlich KW29



Bertha-von-Suttner-Straße

Kopperpahler Allee



Grundriss kann ggf. abweichen.

* Nettokaltmiete zzgl. Heiz- und Betriebskostenvorauszahlung in Höhe von 3,30 € pro m²-Wfl. sowie KFZ-Stellplatz 60,00 €/Monat. Es wird eine Staffelmiete vereinbart (Erhöhung um 2,5 % alle 24 Monate. Sowie ab der 2. Staffel zzgl. 5 €. Berechnung Seite 17). Für beide Vertragsparteien Kündigungsschluss von 24 Monaten ab Mietvertragsbeginn.

3. OG | Wohnung 09

Etage: 3. Obergeschoss | **Anzahl der Zimmer:** 2
Gesamtfläche: 54,61 m² | **Nettokaltmiete:** 912,00 € *



Wohn- und Nutzfläche

Flur: 4,48 m²
 Abstellraum: 2,24 m²
 Bad: 4,63 m²
 Kochen: 7,28 m²
 Wohnen/Essen: 20,00 m²
 Zimmer: 13,54 m²
 Loggia/Balkon: 2,44 m² (50 %)

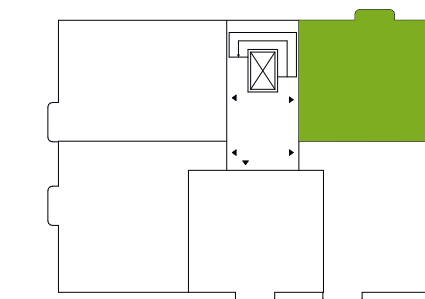
Gesamt: 54,61 m²

Zusatzflächen

Kellerraum: 5,54 m²
 KFZ-Stellplatz

Fertigstellung

voraussichtlich KW29



Bertha-von-Suttner-Straße

Kopperpahler Allee



Grundriss kann ggf. abweichen.

* Nettokaltmiete zzgl. Heiz- und Betriebskostenvorauszahlung in Höhe von 3,30 € pro m²-Wfl. sowie KFZ-Stellplatz 60,00 €/Monat. Es wird eine Staffelmiete vereinbart (Erhöhung um 2,5 % alle 24 Monate. Sowie ab der 2. Staffel zzgl. 5 €. Berechnung Seite 17). Für beide Vertragsparteien Kündigungsschluss von 24 Monaten ab Mietvertragsbeginn.

4. OG | Wohnung 10

Etage: 4. Obergeschoss | **Anzahl der Zimmer:** 3
Gesamtfläche: 72,31 m² | **Nettokaltmiete:** 1.179,00 € *



Wohn- und Nutzfläche

Flur: 7,23 m²
 Abstellraum: 2,16 m²
 Bad: 4,61 m²
 Kochen: 10,07 m²
 Wohnen/Essen: 21,85 m²
 Zimmer 1: 10,41 m²
 Zimmer 2: 13,54 m²
 Loggia/Balkon: 2,44 m² (50 %)

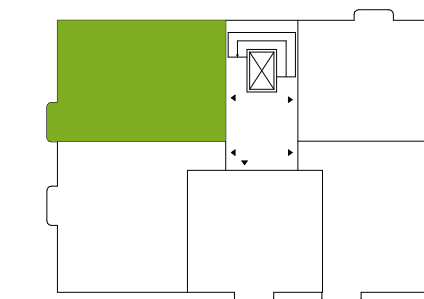
Gesamt: 72,31 m²

Zusatzflächen

Kellerraum: 4,82 m²
 KFZ-Stellplatz

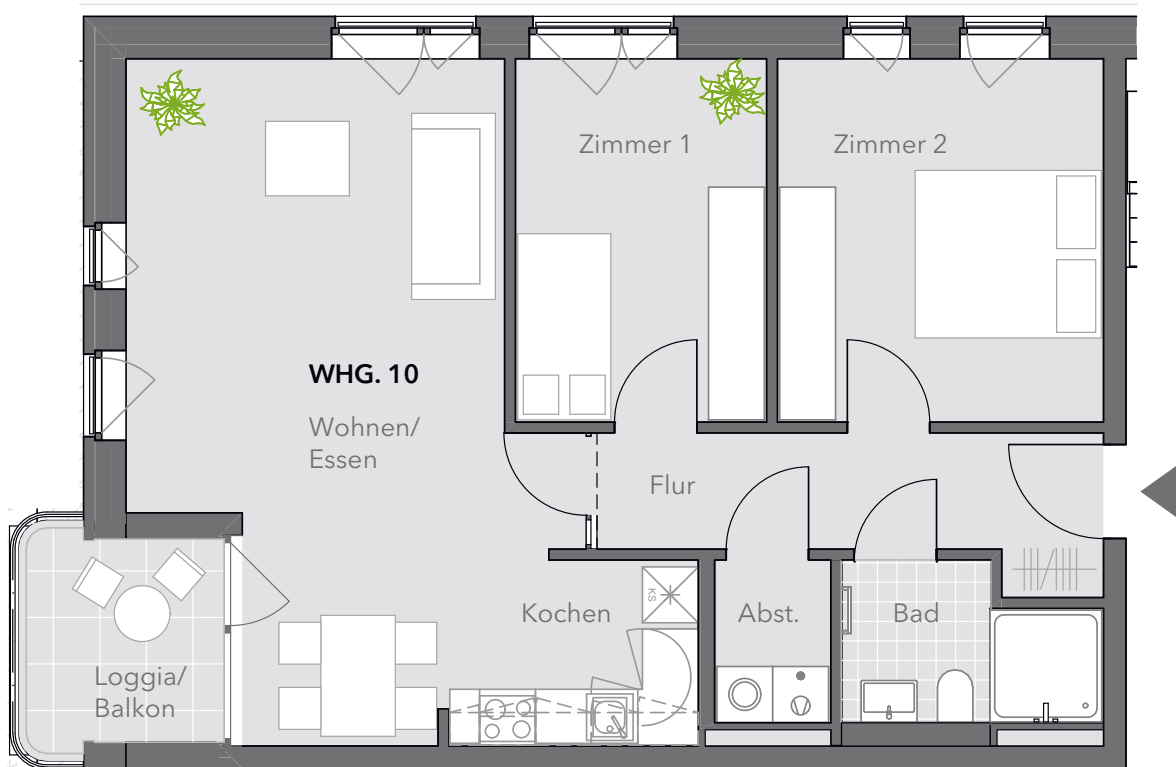
Fertigstellung

voraussichtlich KW29



Bertha-von-Suttner-Straße

Kopperpahler Allee



Grundriss kann ggf. abweichen.

* Nettokaltmiete zzgl. Heiz- und Betriebskostenvorauszahlung in Höhe von 3,30 € pro m²-Wfl. sowie KFZ-Stellplatz 60,00 €/Monat. Es wird eine Staffelmiete vereinbart (Erhöhung um 2,5 % alle 24 Monate. Sowie ab der 2. Staffel zzgl. 5 €. Berechnung Seite 17). Für beide Vertragsparteien Kündigungsschluss von 24 Monaten ab Mietvertragsbeginn.

4. OG | Wohnung 11

Etage: 4. Obergeschoss | **Anzahl der Zimmer:** 3
Gesamtfläche: 74,12 m² | **Nettokaltmiete:** 1.193,00 € *



Wohn- und Nutzfläche

Flur 1:	6,71 m ²
Abstellraum:	2,06 m ²
Bad:	5,22 m ²
Kochen:	5,39 m ²
Wohnen/Essen:	26,15 m ²
Zimmer 1:	14,17 m ²
Zimmer 2:	10,29 m ²
Flur 2:	1,69 m ²
Loggia/Balkon:	2,44 m ² (50 %)

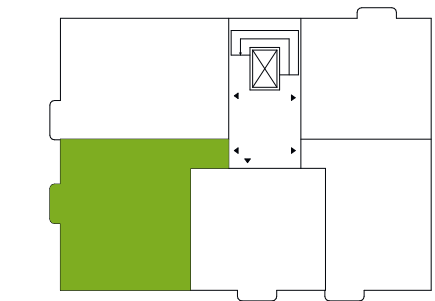
Gesamt: **74,12 m²**

Zusatzflächen

Kellerraum:	5,54 m ²
KFZ-Stellplatz	

Fertigstellung

voraussichtlich KW29



Bertha-von-Suttner-Straße

Kopperpahler Allee



Grundriss kann ggf. abweichen.

* Nettokaltmiete zzgl. Heiz- und Betriebskostenvorauszahlung in Höhe von 3,30 € pro m²-Wfl. sowie KFZ-Stellplatz 60,00 €/Monat. Es wird eine Staffelmiete vereinbart (Erhöhung um 2,5 % alle 24 Monate. Sowie ab der 2. Staffel zzgl. 5 €. Berechnung Seite 17). Für beide Vertragsparteien Kündigungsschluss von 24 Monaten ab Mietvertragsbeginn.

4. OG | Wohnung 12

Etage: 4. Obergeschoss | **Anzahl der Zimmer:** 2
Gesamtfläche: 60,43 m² | **Nettokaltmiete:** 949,00 € *



Wohn- und Nutzfläche

Flur: 3,64 m²
Abstellraum: 1,72 m²
Bad: 5,40 m²
Kochen: 5,33 m²
Wohnen/Essen: 26,61 m²
Zimmer: 15,29 m²
Loggia/Balkon: 2,44 m² (50 %)

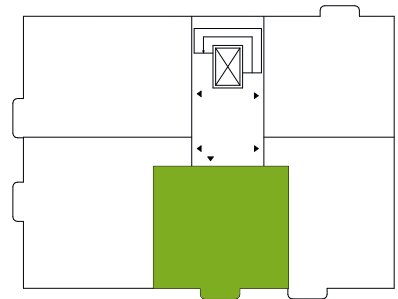
Gesamt: **60,43 m²**

Zusatzflächen

Kellerraum: 5,75 m²
KFZ-Stellplatz

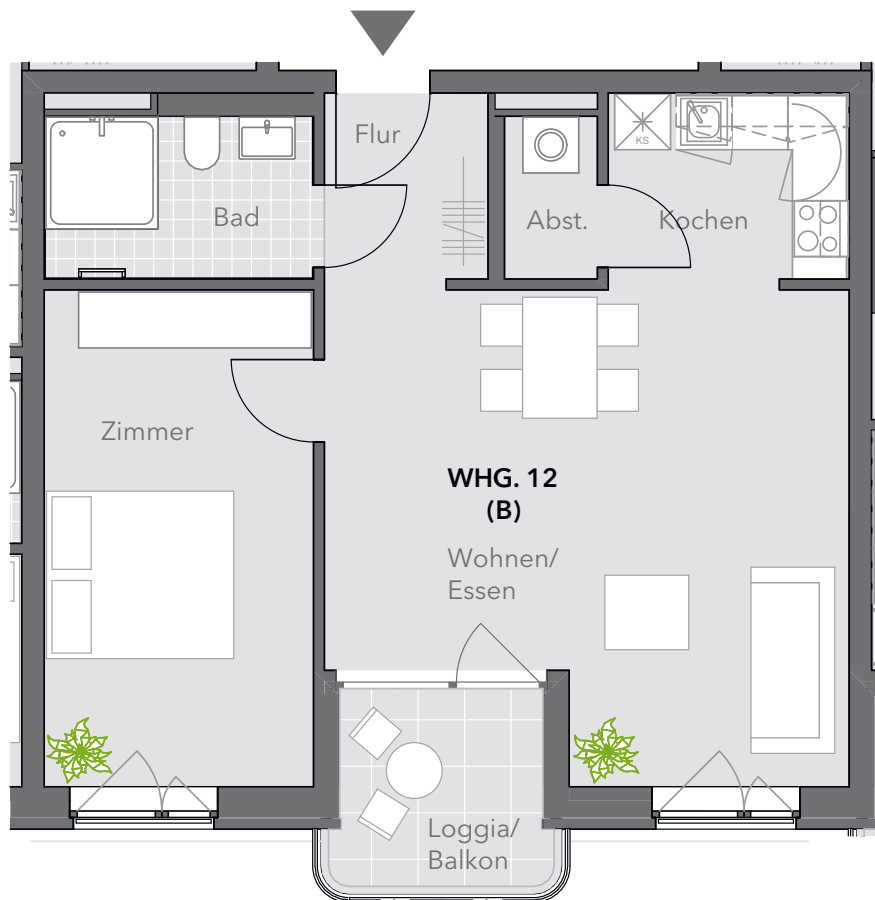
Fertigstellung

voraussichtlich KW29



Bertha-von-Suttner-Straße

Kopperpahler Allee



Grundriss kann ggf. abweichen.

* Nettokaltmiete zzgl. Heiz- und Betriebskostenvorauszahlung in Höhe von 3,30 € pro m²-Wfl. sowie KFZ-Stellplatz 60,00 €/Monat. Es wird eine Staffelmiete vereinbart (Erhöhung um 2,5 % alle 24 Monate. Sowie ab der 2. Staffel zzgl. 5 €. Berechnung Seite 17). Für beide Vertragsparteien Kündigungsschluss von 24 Monaten ab Mietvertragsbeginn.

4. OG | Wohnung 13

Etage: 4. Obergeschoss | **Anzahl der Zimmer:** 2
Gesamtfläche: 57,91 m² | **Nettokaltmiete:** 956,00 € *



Wohn- und Nutzfläche

Flur: 10,39 m²
 Abstellraum: 1,72 m²
 Bad: 5,18 m²
 Kochen: 5,26 m²
 Wohnen/Essen: 20,03 m²
 Zimmer: 12,90 m²
 Loggia/Balkon: 2,43 m² (50 %)

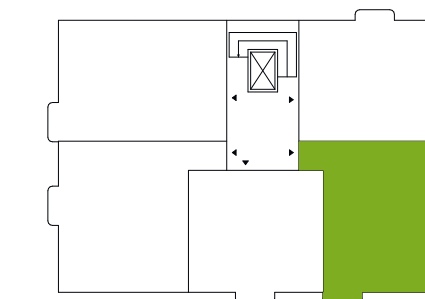
Gesamt: 57,91 m²

Zusatzflächen

Kellerraum: 5,76 m²
 KFZ-Stellplatz

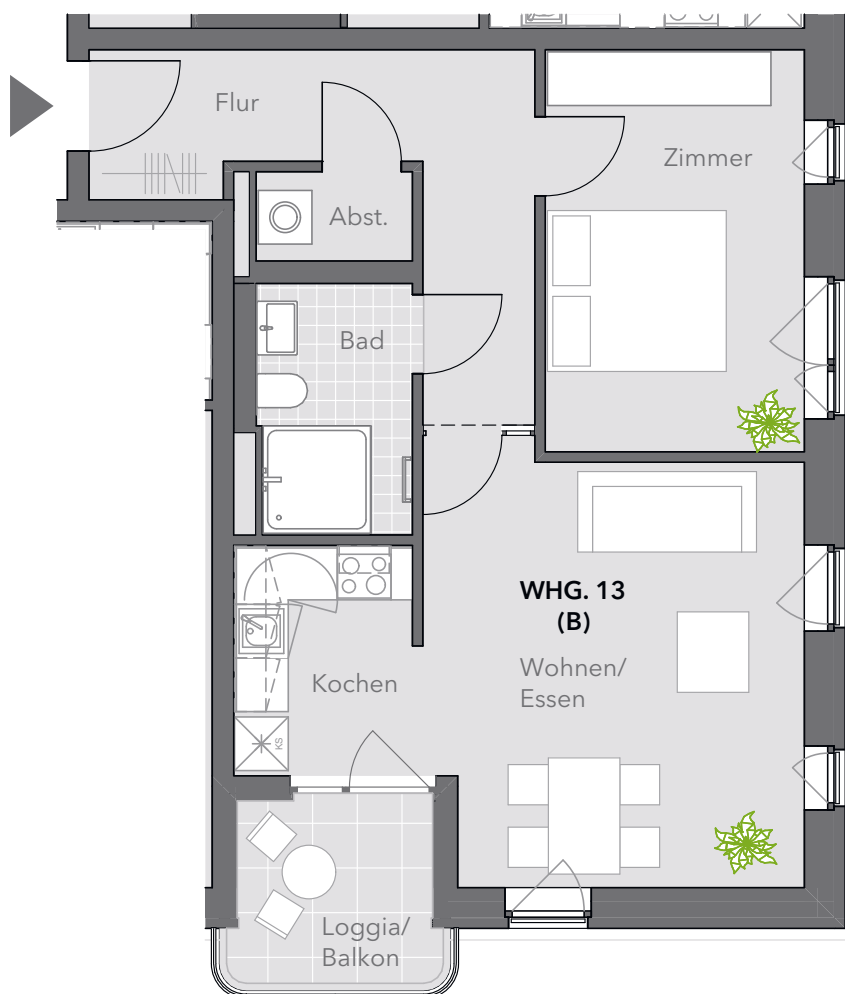
Fertigstellung

voraussichtlich KW29



Bertha-von-Suttner-Straße

Kopperpahler Allee



Grundriss kann ggf. abweichen.

* Nettokaltmiete zzgl. Heiz- und Betriebskostenvorauszahlung in Höhe von 3,30 € pro m²-Wfl. sowie KFZ-Stellplatz 60,00 €/Monat. Es wird eine Staffelmiete vereinbart (Erhöhung um 2,5 % alle 24 Monate. Sowie ab der 2. Staffel zzgl. 5 €. Berechnung Seite 17). Für beide Vertragsparteien Kündigungsschluss von 24 Monaten ab Mietvertragsbeginn.

4. OG | Wohnung 14

Etage: 4. Obergeschoss | **Anzahl der Zimmer:** 2
Gesamtfläche: 54,61 m² | **Nettokaltmiete:** 912,00 € *



Wohn- und Nutzfläche

Flur: 4,48 m²
 Abstellraum: 2,24 m²
 Bad: 4,63 m²
 Kochen: 7,28 m²
 Wohnen/Essen: 20,00 m²
 Zimmer: 13,54 m²
 Loggia/Balkon: 2,44 m² (50 %)

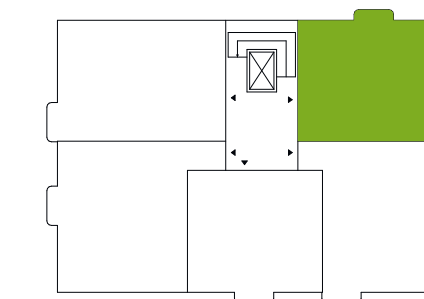
Gesamt: 54,61 m²

Zusatzflächen

Kellerraum: 5,51 m²
 KFZ-Stellplatz

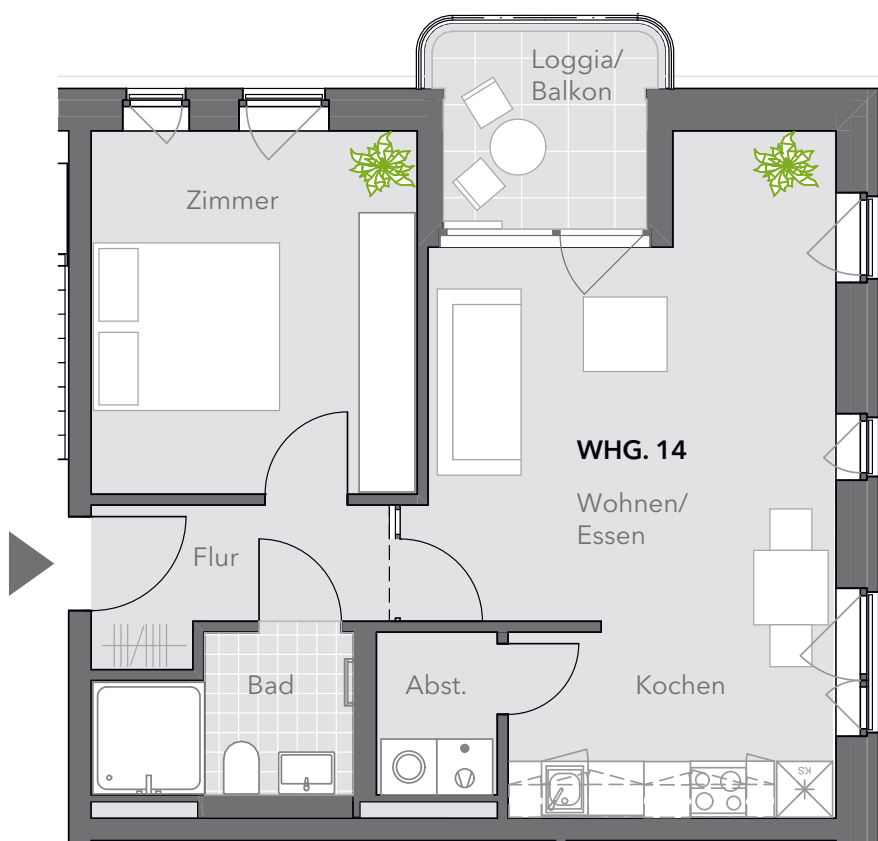
Fertigstellung

voraussichtlich KW29



Bertha-von-Suttner-Straße

Kopperpahler Allee



Grundriss kann ggf. abweichen.

* Nettokaltmiete zzgl. Heiz- und Betriebskostenvorauszahlung in Höhe von 3,30 € pro m²-Wfl. sowie KFZ-Stellplatz 60,00 €/Monat. Es wird eine Staffelmiete vereinbart (Erhöhung um 2,5 % alle 24 Monate. Sowie ab der 2. Staffel zzgl. 5 €. Berechnung Seite 17). Für beide Vertragsparteien Kündigungsschluss von 24 Monaten ab Mietvertragsbeginn.

Zusammensetzung der Gesamtmieten:

Wohnung	Nettokaltmiete	BK-VZ	HK-VZ	Stellplatz	Gesamtmiete
2	951,00 €	119,00 €	77,00 €	60,00 €	1.207,00 €
3	911,00 €	114,00 €	74,00 €	60,00 €	1.159,00 €
4	858,00 €	107,00 €	70,00 €	60,00 €	1.095,00 €
5	1.179,00 €	145,00 €	94,00 €	60,00 €	1.478,00 €
6	1.193,00 €	148,00 €	96,00 €	60,00 €	1.497,00 €
7	949,00 €	121,00 €	79,00 €	60,00 €	1.209,00 €
8	956,00 €	116,00 €	75,00 €	60,00 €	1.207,00 €
9	912,00 €	109,00 €	71,00 €	60,00 €	1.152,00 €
10	1.179,00 €	145,00 €	94,00 €	60,00 €	1.478,00 €
11	1.193,00 €	148,00 €	96,00 €	60,00 €	1.497,00 €
12	949,00 €	121,00 €	79,00 €	60,00 €	1.209,00 €
13	956,00 €	116,00 €	75,00 €	60,00 €	1.207,00 €
14	912,00 €	109,00 €	71,00 €	60,00 €	1.152,00 €

Staffelmieten:

Wohnung	Nettokaltmiete bei Mietbeginn	Staffel 1	Staffel 2	Staffel 3	Staffel 4	Staffel 5
2	951,00 €	+ 24,00 €	+ 29,00 €	+ 29,00 €	+ 29,00 €	+ 29,00 €
3	911,00 €	+ 23,00 €	+ 28,00 €	+ 28,00 €	+ 28,00 €	+ 28,00 €
4	858,00 €	+ 21,00 €	+ 26,00 €	+ 26,00 €	+ 26,00 €	+ 26,00 €
5	1.179,00 €	+ 29,00 €	+ 34,00 €	+ 34,00 €	+ 34,00 €	+ 34,00 €
6	1.193,00 €	+ 30,00 €	+ 35,00 €	+ 35,00 €	+ 35,00 €	+ 35,00 €
7	949,00 €	+ 24,00 €	+ 29,00 €	+ 29,00 €	+ 29,00 €	+ 29,00 €
8	956,00 €	+ 24,00 €	+ 29,00 €	+ 29,00 €	+ 29,00 €	+ 29,00 €
9	912,00 €	+ 23,00 €	+ 28,00 €	+ 28,00 €	+ 28,00 €	+ 28,00 €
10	1.179,00 €	+ 29,00 €	+ 34,00 €	+ 34,00 €	+ 34,00 €	+ 34,00 €
11	1.193,00 €	+ 30,00 €	+ 35,00 €	+ 35,00 €	+ 35,00 €	+ 35,00 €
12	949,00 €	+ 24,00 €	+ 29,00 €	+ 29,00 €	+ 29,00 €	+ 29,00 €
13	956,00 €	+ 24,00 €	+ 29,00 €	+ 29,00 €	+ 29,00 €	+ 29,00 €
14	912,00 €	+ 23,00 €	+ 28,00 €	+ 28,00 €	+ 28,00 €	+ 28,00 €

**Sie haben Interesse an einer Wohnung
oder weiteren Informationen?**

Inga Woland

Technische Abteilung – Wohnungsverwaltung

Telefon 0431 1696-4095

E-Mail wohnungsverwaltung@bela.de

www.an-der-kopperpahler.de