Karlshagen

Wärmepumpe! 3 Raum Wohnung am Strandweg (Whg. 7)

CODE DU BIEN: 20257199

PRIX D'ACHAT: 280.990 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 75,93 m^2 • **PIÈCES:** 3

CODE DU BIEN: 20257199 - 17449 Karlshagen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 20257199 - 17449 Karlshagen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	20257199
Surface habitable	ca. 75,93 m²
Type de toiture	à deux versants
Etage	1
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2004
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	280.990 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision 3,57 % (inkl. 19 MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 20257199 - 17449 Karlshagen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	24.02.2025
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	57.00 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2002

CODE DU BIEN: 20257199 - 17449 Karlshagen

La propriété

CODE DU BIEN: 20257199 - 17449 Karlshagen

La propriété

CODE DU BIEN: 20257199 - 17449 Karlshagen

La propriété

CODE DU BIEN: 20257199 - 17449 Karlshagen

La propriété

CODE DU BIEN: 20257199 - 17449 Karlshagen

La propriété

CODE DU BIEN: 20257199 - 17449 Karlshagen

La propriété

CODE DU BIEN: 20257199 - 17449 Karlshagen

La propriété

CODE DU BIEN: 20257199 - 17449 Karlshagen

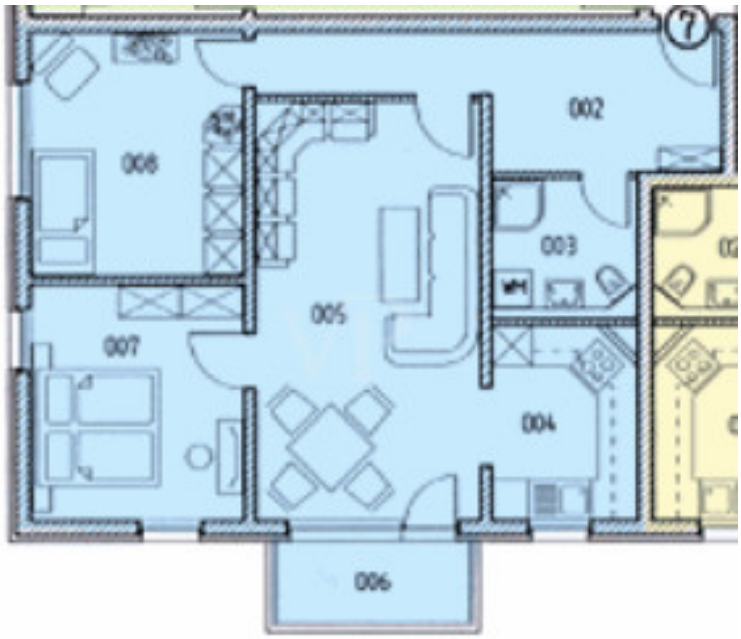
La propriété

CODE DU BIEN: 20257199 - 17449 Karlshagen

La propriété

CODE DU BIEN: 20257199 - 17449 Karlshagen

La propriété



CODE DU BIEN: 20257199 - 17449 Karlshagen

La propriété

VON POLL IMMOBILIEN®

CODE DU BIEN: 20257199 - 17449 Karlshagen

La propriété

CODE DU BIEN: 20257199 - 17449 Karlshagen

Une première impression

In einem gewachsenem, mit vielen Bäumen und Sträuchern umgebenen Siedlungsgebiet, befinden sich das gepflegte Wohnhaus mit insgesamt 10 Wohneinheiten. Vom Haus sind es zu Fuß nur ca. 15 Minuten bis zum Ortskern und ca. 15 Minuten (ca. 1000 m) durch einen idyllischen Küstenwald bis zum feinen, flach abfallenden Sandstrand. Die Heizungsanlage wird mit Hilfe einer Luft-Wärme Pumpe betrieben und an frostigen Tagen durch eine moderne Gasthereme unterstützt. Eine Solaranlage auf dem Dach sorgt zusätzlich für Warmwasser. Das Haus wurde 2004 in massiver Bauweise erbaut und stetig gepflegt somit bekam es im Jahr 2022 einen neuen, hellen Fassadenanstrich. Aufteilung der ca. 75 m² großen Wohnung: - zwei helle Schlafzimmer, eines auch als Büro denkbar - ein großzügiges Wohnzimmer mit Essbereich - angrenzende offene, voll ausgestattete Küche - ein Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss - Balkon Die Einrichtung ist im Kaufpreis enthalten. Ein PKW Stellplatz sind Bestandteile des Kaufes. Die Wohnung kann wohnwirtschaftlich aber auch touristisch genutzt werden. In der Immobile stehen vier weitere Wohnungen zum Verkauf.

CODE DU BIEN: 20257199 - 17449 Karlshagen

Détails des commodités

- offene, helle Räumlichkeiten
- zwei Schlafzimmer
- Sonne zum Frühstück auf dem Balkon
- Einbauküche
- Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss
- wenige Meter durch den Wald zum Strand
- ein PKW Stellplatz im Kaufpreis enthalten
- Solaranlage zum Warmwasserbereitung
- Wärmepumpe
- Ost Lage

CODE DU BIEN: 20257199 - 17449 Karlshagen

Tout sur l'emplacement

Karlshagen Willkommen auf der sonnenreichsten Insel Deutschlands! Insel Usedom! Ein gesundes Klima und endlos lange, feinsandige Strände sind nur einige der Alleinstellungsmerkmale dieser herrlichen Insel. Ganz gleich, ob Sie Sonnenuntergänge am Achterwasser, Wein auf der Seebrücke oder fangfrischen Fisch in einem Hafen genießen möchten - hier sind Sie richtig! Nur 2,5 Autostunden von Berlin entfernt, befindet sich im Norden Usedoms, zwischen den Orten Peenemünde und Trassenheide gelegen, das einst als Fischerkolonie gegründetete, Karlshagen. Das Ostseebad besticht durch seine Vielseitigkeit. Ganz gleich ob Angler, Bootsfahrer, Naturliebhaber, Abenteuerlustige oder klassische Strandurlauber - hier kommen alle auf Ihre Kosten. Eingebettet in kiefernreiche Wälder bietet der Ort seinen Einwohnern und Gästen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Hotels, Gaststätten, Ärzte und Bildungseinrichtungen. Ein Bahnhof der Usedomer Bäderbahn schließt Karlshagen an das Festland und die anderen Ostseebäder der Insel an. Der 80 Meter breite Sandstrand und ein schöner Yachthafen am Peenestrom runden den maritimen Charme des Erholungsortes ab. Usedom ist die zweitgrößte Insel Deutschlands und gilt als eine der sonnenreichsten Regionen des Landes. Lange Sandstrände, unberührte Naturgebiete, grüne Alleen und charmante Fischerdörfer prägen das Bild der Insel. Die Seebäderstrecke von Peenemünde bis Ahlbeck - Polen und das beeindruckende Achterland mit der Stadt Usedom haben eine Vielzahl an Sehenswürdigkeiten und Freizeitangeboten zu bieten. Besonders sehenswert sind die 13 Binnenseen und Landschaftsschutzgebiete sowie die zwei höchsten Erhebungen der Insel, nämlich der Streckelsberg bei Koserow und der Golm im südlichen Teil der Insel. Sportlich betätigen kann man sich auf langen Rad- und Wanderwegen, beim Surfen, Reiten oder Golfen. Im Winter begeistert Besucher und Bewohner die OstseeTherme USEDOM mit Thermalwasser. Die Insel genießt außerdem eine optimale Verkehrsanbindung und ist mit dem Flugzeug, Auto oder Schiff bestens erreichbar. Auch die Universitäts- und Hansestadt Greifswald kann durch seine kulturelle und architektonische Vielfalt sowie der Lage zwischen Rügen und Usedom beeindrucken. Besonders sehenswert ist die durch mittelalterliche Backsteingotik geprägte Altstadt. Das Herzstück bildet der Markplatz, um den sich imposante Giebelhäuser reihen. Der Museumshafen gilt mit seinen 50 Schiffen als größter Museumshafen Deutschlands und ist ein Ausflugsziel für Jung und Alt. Erwähnenswert ist außerdem die Ernst-Moritz-Arndt-Universität, die eine der ältesten Universitäten der Welt ist. Darüber hinaus findet man in Greifswald zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie ein breites Gastronomieangebot. Erleben Sie Urlaubsfeeling das ganze Jahr und lassen Sie sich in den Bann des Meeres ziehen.

CODE DU BIEN: 20257199 - 17449 Karlshagen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.2.2025. Endenergieverbrauch beträgt 57.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. Die Energieeffizienzklasse ist B.

CODE DU BIEN: 20257199 - 17449 Karlshagen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Jörg Stempner

Hauptstraße 10, 17449 Ostseebad Karlshagen
Tel.: +49 38371 - 55 30 60
E-Mail: usedom@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com