

Karlsburg / Moeckow

Naturnah wohnen mit Stil – großzügige Wohnung in kernsaniertem Feldsteinhaus

Número de propiedad: 26466033



PRECIO DE COMPRA: 299.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 203,7 m² • HABITACIONES: 5

Número de propiedad: 26466033 - 17495 Karlsburg / Moeckow

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26466033 - 17495 Karlsburg / Moeckow

De un vistazo

Número de propiedad	26466033
Superficie habitable	ca. 203,7 m ²
Piso	1
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	1888
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	299.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2026
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 26466033 - 17495 Karlsburg / Moeckow

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	117.30 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	01.06.2032	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1888

Número de propiedad: 26466033 - 17495 Karlsburg / Moeckow

La propiedad



Número de propiedad: 26466033 - 17495 Karlsburg / Moeckow

La propiedad



Número de propiedad: 26466033 - 17495 Karlsburg / Moeckow

La propiedad



Número de propiedad: 26466033 - 17495 Karlsburg / Moeckow

La propiedad



Número de propiedad: 26466033 - 17495 Karlsburg / Moeckow

La propiedad



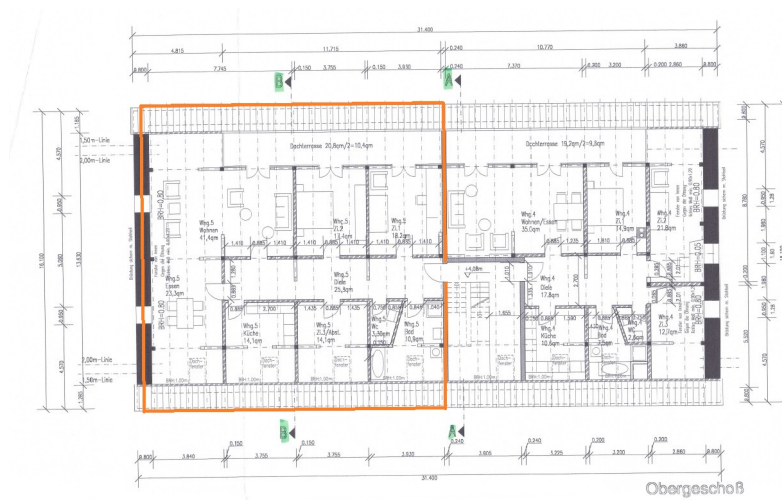
Número de propiedad: 26466033 - 17495 Karlsburg / Moeckow

La propiedad



Número de propiedad: 26466033 - 17495 Karlsburg / Moeckow

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 26466033 - 17495 Karlsburg / Moeckow

Una primera impresión

Willkommen in dieser außergewöhnlich großzügigen Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 203,7 m². Die Eigentumswohnung befindet sich in einem historischen Gebäude aus dem Jahr 1888, das im Jahr 2000 umfassend kernsaniert wurde. Die gelungene Verbindung aus historischem Charme und modernem Wohnkomfort verleiht der Wohnung eine besondere Wohnatmosphäre.

Die Wohnung verfügt über insgesamt fünf großzügige Zimmer, eine sehr geräumige Küche und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Familien, Paare oder alle, die viel Platz zu schätzen wissen. Vier Schlafzimmer stehen zur Verfügung, von denen zwei direkten Zugang zur Dachterrasse bieten. Das Badezimmer ist funktional ausgestattet und verfügt über Badewanne, Dusche, Fenster, Handtuchheizkörper, Waschmaschinenanschluss, Waschbecken sowie WC.

Besonders reizvoll sind die zahlreichen Details, die den ländlichen und idyllischen Charakter der Immobilie unterstreichen. Sichtbare Holzbalken, die historische Feldsteinfassade sowie der Blick auf das parkähnliche Grundstück schaffen ein Wohnambiente mit viel Charme und Gemütlichkeit.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und ist über ein ansprechendes, lichtdurchflutetes Treppenhaus erreichbar, das zuletzt im Jahr 2025 neu gestrichen wurde.

Das Gebäude präsentiert sich in einem gepflegten und modernisierten Zustand. Nach der Kernsanierung im Jahr 2000 wurden laufend weitere Modernisierungen vorgenommen. Im Laufe des Sommers 2026 wird eine neue Gasheizung installiert.

Die Wohnung steht leer und kann vom Käufer unmittelbar nach dem Erwerb individuell genutzt werden – sei es zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage.

Ergänzt wird das Angebot durch eine Garage, die zusätzlich erworben werden kann. Das großzügige Grundstück mit altem Baumbestand und weitläufigen Grünflächen steht den Bewohnern zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Die direkte Nachbarschaft zu Wald und Feldern sorgt für ein naturnahes Wohnumfeld mit hohem Erholungswert.

Die Kombination aus historischem Flair, großzügigem Raumangebot, moderner Technik und naturnaher Lage macht diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit.

Número de propiedad: 26466033 - 17495 Karlsburg / Moeckow

Todo sobre la ubicación

Moeckow ist ein kleiner, ländlich geprägter Ortsteil der Gemeinde Karlsburg im Landkreis Vorpommern-Greifswald. Die Umgebung zeichnet sich durch weitläufige Felder, Waldflächen und eine ruhige Wohnatmosphäre aus. Wer naturnahes Wohnen abseits des städtischen Trubels schätzt, findet hier ideale Voraussetzungen für ein entspanntes Leben im Grünen.

Die Gemeinde Karlsburg liegt nur wenige Fahrminuten entfernt und bietet eine gute Grundversorgung mit Einkaufsmöglichkeiten, Kindertagesstätte, Schule, Ärzten sowie weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Überregional bekannt ist Karlsburg insbesondere durch das Klinikum Karlsburg und das Herzzentrum.

Die Universitäts- und Hansestadt Greifswald ist in etwa 20 Fahrminuten erreichbar und bietet ein umfangreiches Angebot an Arbeitsplätzen, kulturellen Einrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten sowie die Nähe zur Ostseeküste. Auch die Städte Anklam und Wolgast sind gut erreichbar.

Eine besondere Stärke der Lage ist die verkehrsgünstige Anbindung. Die nahegelegene Bundesautobahn A20 ermöglicht schnelle Verbindungen in Richtung Greifswald, Stralsund, Neubrandenburg und Stettin. Gleichzeitig bleibt der ländliche Charakter der Umgebung vollständig erhalten.

Die Kombination aus naturnahem Wohnen, guter Erreichbarkeit wichtiger Infrastruktur und der Nähe zur Universitätsstadt Greifswald macht diesen Standort besonders attraktiv für Familien, Berufspendler sowie alle, die Ruhe und Lebensqualität im ländlichen Raum suchen.

Número de propiedad: 26466033 - 17495 Karlsburg / Moeckow

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Jan Fehlhaber

Schuhhagen 22, 17489 Greifswald

Tel.: +49 3834 - 85 59 555

E-Mail: greifswald@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com