Karlshagen

Sonnige Eigentumswohnung inkl. Parkplatz

CODE DU BIEN: 23257330

PRIX D'ACHAT: 225.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 65 m^2 • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 23257330 - 17449 Karlshagen

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

CODE DU BIEN: 23257330 - 17449 Karlshagen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23257330
Surface habitable	ca. 65 m²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1995
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	225.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2020
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 23257330 - 17449 Karlshagen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	GAS
Certification énergétiquew valable jusqu'au	30.08.2029
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	105.30 kWh/m²a
Classement énergétique	D

CODE DU BIEN: 23257330 - 17449 Karlshagen

La propriété

CODE DU BIEN: 23257330 - 17449 Karlshagen

La propriété

CODE DU BIEN: 23257330 - 17449 Karlshagen

La propriété

CODE DU BIEN: 23257330 - 17449 Karlshagen

La propriété

CODE DU BIEN: 23257330 - 17449 Karlshagen

La propriété

CODE DU BIEN: 23257330 - 17449 Karlshagen

La propriété

CODE DU BIEN: 23257330 - 17449 Karlshagen

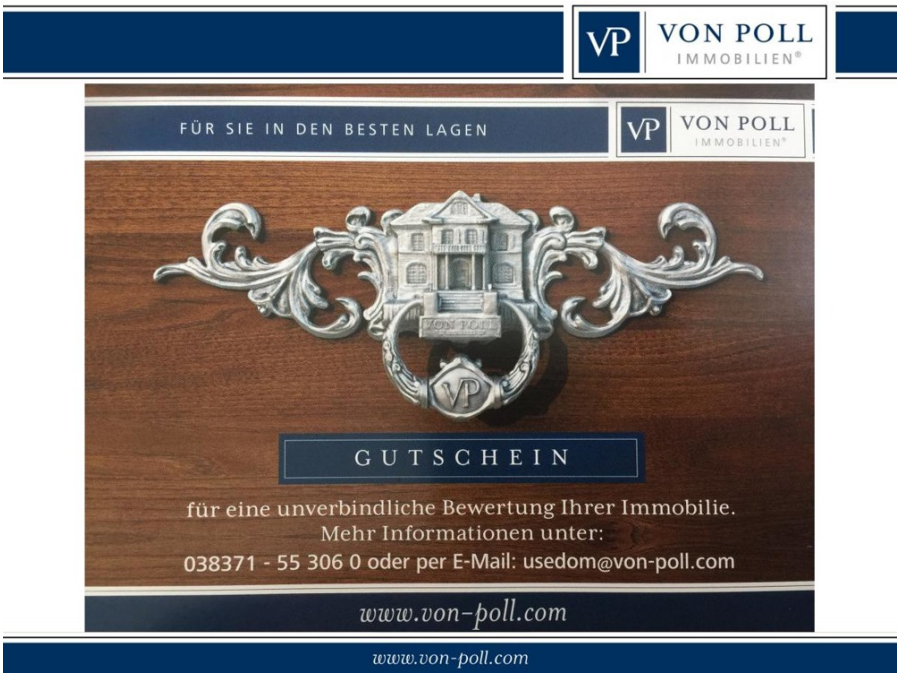
La propriété

CODE DU BIEN: 23257330 - 17449 Karlshagen

La propriété

CODE DU BIEN: 23257330 - 17449 Karlshagen

La propriété



KOSTENFREIE IMMOBILIENBEWERTUNG

Für Sie als Eigentümer ist es wichtig, den Wert Ihres Hauses oder Ihrer Wohnung zu kennen – unabhängig davon, ob Sie tatsächlich über einen Verkauf oder eine Vermietung nachdenken. Unsere erfahrenen Kollegen und qualifizierten Immobilienberater (IHK, PersCert® und WertCert®) stehen Ihnen für eine kostenfreie Einschätzung des aktuellen Marktwerts Ihrer Immobilie gern zur Verfügung. Diesen individuellen Service bieten wir Ihnen an allen unseren Standorten in Deutschland, Österreich, der Schweiz und auf Mallorca.

CODE DU BIEN: 23257330 - 17449 Karlshagen

La propriété

UNSERE LEISTUNGEN

IHRE VORTEILE AUF EINEN BLICK:

- Bestens aufgestellt: bundesweites Netzwerk freundlicher und kompetenter Immobilienmakler mit weitreichendem Erfahrungsschatz
- Immer up to date: hauseigene Research-Abteilung für tagesaktuelle Marktdaten
- Das Beste für Ihr Bestes: professioneller und diskreter Immobilienbewertungsservice durch unsere hervorragend ausgebildeten Immobilienmakler
- Auf starke Werte setzen: Alle VON POLL IMMOBILIEN Mitarbeiter unterzeichnen unseren Verhaltenscodex (Code of Ethics), der ein stets vorbildliches Verhalten gegenüber Kunden, Mitarbeitern und Dritten voraussetzt
- Immer für Sie da: persönlicher Ansprechpartner, der Sie über den aktuellen Status der Vermarktungsaktivitäten auf dem Laufenden hält
- Quantität und Qualität: großer Kundenkreis mit vielen vorgemerkten und persönlich bekannten Interessenten, dem Ihre Immobilie gezielt präsentiert wird
- Starker Auftritt: professionelle Präsentation Ihrer Immobilie (Fotos, Texte, Videoclips, Luftbildaufnahmen etc.)
- Ihre Immobilie in Bestform: Unterstützung bei der richtigen Vorbereitung Ihres Hauses oder Ihrer Wohnung für Fotoaufnahmen ebenso wie für Besichtigungstermine
- Am Puls der Zeit: Unsere Experten beraten Sie bei der Erstellung oder Beantragung des gesetzlich vorgeschriebenen Energieausweises

UNSERE LEISTUNGEN

IHRE VORTEILE AUF EINEN BLICK:

- Die VON POLL IMMOBILIEN Marketingwelt: BESTE LAGE, Europas größtes Immobilien- und Lifestyle-Magazin, BESTE AUSSICHT, unsere hauseigene, auflagenstarke Immobilienzeitung, regionale Immobilienkataloge, Anzeigen in regionalen und überregionalen Zeitungen u.v.m.
- Große Reichweite: Ihre Immobilie wird auf mehr als 50 Immobilienportalen veröffentlicht
- Bestens vernetzt: mit starker Präsenz in den sozialen Netzwerken (Facebook, Instagram, Twitter, Xing etc.) und auf unserer prämierten Homepage
- Auf dem neuesten Stand: Informieren Sie sich jederzeit über den aktuellen Stand der Vermarktungsaktivitäten Ihrer Immobilie über unsere spezielle Makler-Software mit Verkaufstracking
- Umfassender Service: Finanzierungen und Versicherungen Ihrer Immobilie mit VON POLL FINANCE
- Alles unter Kontrolle: Verkauf im offenen Bieterverfahren – Ihre Immobilie wird einem ausgewählten Interessentenkreis angeboten
- Auf der sicheren Seite: höchste Diskretion bei einer Vermittlung Ihrer Immobilie durch unser Secret Sale-Verfahren
- Weltweite Zusammenarbeit: Kooperation mit LEADING REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD und LUXURY PORTFOLIO INTERNATIONAL, um Ihre exklusive Immobilie einem internationalen Interessentenkreis anzubieten
- Premium-Partner: Das renommierte Kunsthaus LEMPERTZ ermöglicht unseren Kunden, eines besonderen Interessenkreis in außergewöhnlichem Umfeld anzusprechen
- Erstklassige Kooperationen: weitere Kooperationspartner für besondere Vorteile

CODE DU BIEN: 23257330 - 17449 Karlshagen

La propriété

CODE DU BIEN: 23257330 - 17449 Karlshagen

La propriété

CODE DU BIEN: 23257330 - 17449 Karlshagen

Une première impression

Die ca. 65 m² große Etagenwohnung befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße des sehr beliebten Ostseebades Karlshagen. Das Gebäude unterteilt sich in vier Wohneinheiten und wurde 1995 erbaut. Die zum Verkauf stehende Wohnung wurde im Jahr 2020 von den Eigentümern liebevoll renoviert. Im Zuge der Renovierungsarbeiten wurden die Fußböden erneuert, Malerarbeiten durchgeführt, neues Mobiliar und diverse Elektrogeräte wie z.B. Spülmaschine angeschafft. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss des Hauses. Im unteren Bereich der Wohnung befinden sich ein Tageslicht- Bad, eine offene Küche sowie das angrenzende Wohn-Esszimmer mit Zugang auf einen ca. 3 m² großen Balkon in Südlage. Über eine Holztreppe gelangt man in den oberen Teil der Wohnung. Hier befindet sich ein weiteres Schlafzimmer. Dieser großzügige Bereich ist auch hervorragend als Büro oder ähnliches geeignet. Des Weiteren ist ein separater Abstellraum, welcher sich im Treppenhaus befindet, Bestandteil der Wohnung. Ein PKW- Stellplatz sowie das Mobiliar ist im Kaufpreis enthalten. Zur Zeit wird die Wohnung an Feriengäste vermietet aber auch der Fest- oder Zweitwohnsitz ist gestattet.

CODE DU BIEN: 23257330 - 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: 23257330 - 17449 Karlshagen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.8.2029. Endenergieverbrauch beträgt 105.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: 23257330 - 17449 Karlshagen

Contact

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

Jörg Stempner

Hauptstraße 10 Île d'Usedom / Greifswald
E-Mail: usedom@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com