

Karlsburg / Moeckow

Naturnah wohnen mit Stil – großzügige Wohnung in kernsaniertem Feldsteinhaus

CODE DU BIEN: 26466033



PRIX D'ACHAT: 299.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 203,7 m² • PIÈCES: 5

CODE DU BIEN: 26466033 - 17495 Karlsburg / Moeckow

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26466033 - 17495 Karlsburg / Moeckow

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26466033
Surface habitable	ca. 203,7 m²
Étage	1
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	1
Année de construction	1888
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	299.000 EUR
Type	Étage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2026
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 26466033 - 17495 Karlsburg / Moeckow

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	117.30 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	01.06.2032	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1888

CODE DU BIEN: 26466033 - 17495 Karlsburg / Moeckow

La propriété



CODE DU BIEN: 26466033 - 17495 Karlsburg / Moeckow

La propriété



CODE DU BIEN: 26466033 - 17495 Karlsburg / Moeckow

La propriété



CODE DU BIEN: 26466033 - 17495 Karlsburg / Moeckow

La propriété



CODE DU BIEN: 26466033 - 17495 Karlsburg / Moeckow

La propriété



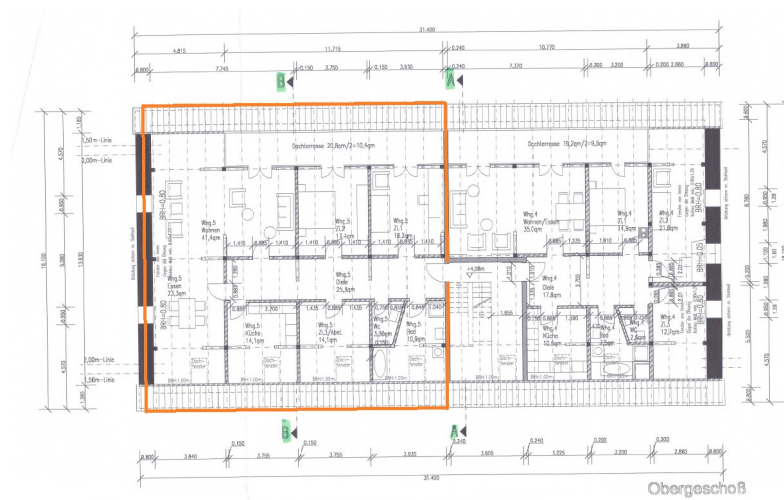
CODE DU BIEN: 26466033 - 17495 Karlsburg / Moeckow

La propriété



CODE DU BIEN: 26466033 - 17495 Karlsburg / Moeckow

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26466033 - 17495 Karlsburg / Moeckow

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 26466033 - 17495 Karlsburg / Moeckow

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26466033 - 17495 Karlsburg / Moeckow

Contact

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

Jan Fehlhaber

Schuhhagen 22, 17489 Greifswald

Tel.: +49 3834 - 85 59 555

E-Mail: greifswald@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com