

Karlsburg / Moeckow

Naturnah wohnen mit Stil – großzügige Wohnung in kernsaniertem Feldsteinhaus

VP azonosító: 26466033



VÉTELÁR: 299.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 203,7 m² • SZOBÁK: 5

VP azonosító: 26466033 - 17495 Karlsburg / Moeckow

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 26466033 - 17495 Karlsburg / Moeckow

Áttekintés

VP azonosító	26466033
Hasznos lakótér	ca. 203,7 m ²
Emelet	1
Szobák	5
Hálósobák	4
Fürdőszobák	1
Építés éve	1888
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	299.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2026
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat

VP azonosító: 26466033 - 17495 Karlsburg / Moeckow

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	01.06.2032
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	117.30 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1888

VP azonosító: 26466033 - 17495 Karlsburg / Moeckow

Az ingatlan



VP azonosító: 26466033 - 17495 Karlsburg / Moeckow

Az ingatlan



VP azonosító: 26466033 - 17495 Karlsburg / Moeckow

Az ingatlan



VP azonosító: 26466033 - 17495 Karlsburg / Moeckow

Az ingatlan



VP azonosító: 26466033 - 17495 Karlsburg / Moeckow

Az ingatlan



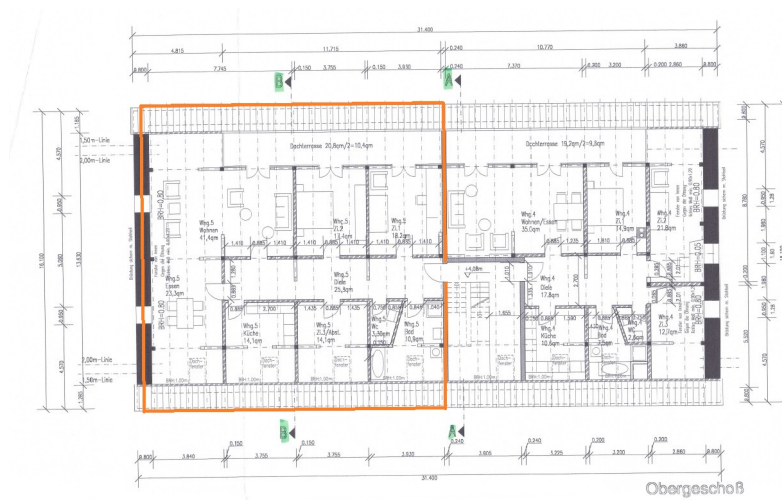
VP azonosító: 26466033 - 17495 Karlsburg / Moeckow

Az ingatlan



VP azonosító: 26466033 - 17495 Karlsburg / Moeckow

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 26466033 - 17495 Karlsburg / Moeckow

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 26466033 - 17495 Karlsburg / Moeckow

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 26466033 - 17495 Karlsburg / Moeckow

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Jan Fehlhaber

Schuhhagen 22, 17489 Greifswald

Tel.: +49 3834 - 85 59 555

E-Mail: greifswald@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com