Seebad Ahlbeck

Stilvolles Einfamilienhaus mit Charme & Nebengebäude

CODICE OGGETTO: KR156

PREZZO D'ACQUISTO: 759.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 157 m² • **VANI:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 959 m²

CODICE OGGETTO: KR156 - 17419 Seebad Ahlbeck

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: KR156 - 17419 Seebad Ahlbeck

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	KR156
Superficie netta	ca. 157 m²
DISPONIBILE DAL	01.08.2025
Vani	6
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1998
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	759.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2024
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: KR156 - 17419 Seebad Ahlbeck

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Geotermia
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	02.04.2034
Fonte di alimentazione	Calore geotermico

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	39.40 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1998

CODICE OGGETTO: KR156 - 17419 Seebad Ahlbeck

La proprietà

CODICE OGGETTO: KR156 - 17419 Seebad Ahlbeck

La proprietà

ROBINSON-SAFARI
Ein Unternehmen der
Immobilien GST
Insel Usedom/Greifswald
Inh. Jörg Stempner
Hauptstraße 10 · 17449 Karlshagen

SMS

+ 49 176 32594989
info@robinson-safari.de

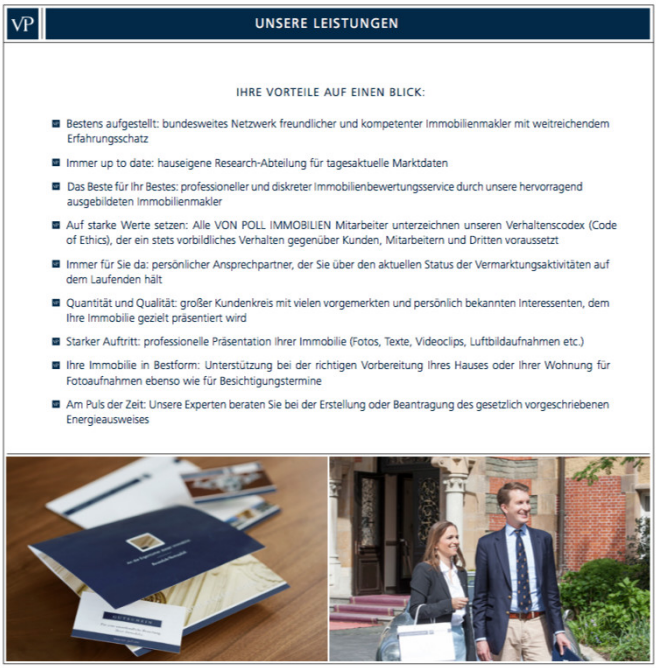
Alle Touren als Gutschein erhältlich!
Weihnachten · Geburtstage · Events · individuell

CODICE OGGETTO: KR156 - 17419 Seebad Ahlbeck

La proprietà

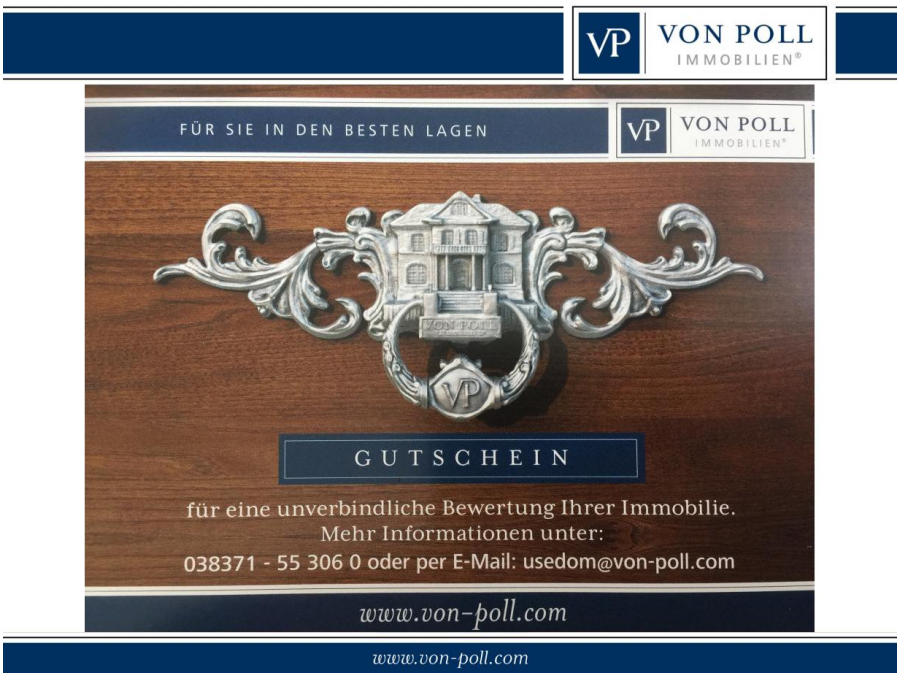
CODICE OGGETTO: KR156 - 17419 Seebad Ahlbeck

La proprietà



CODICE OGGETTO: KR156 - 17419 Seebad Ahlbeck

La proprietà



CODICE OGGETTO: KR156 - 17419 Seebad Ahlbeck

La proprietà

CODICE OGGETTO: KR156 - 17419 Seebad Ahlbeck

Una prima impressione

Dieses einzigartige Einfamilienhaus vereint klassische Architektur mit modernen Elementen. Die charmante Backsteinfassade, das steile Satteldach und die großen Fensterfronten sorgen für eine helle, freundliche Atmosphäre. Das Haus liegt ruhig in einem grünen Umfeld mit direkter Nähe zum Wald – ideal für Familien, die Natur und Komfort verbinden möchten.
Das Erdgeschoss bietet einen großzügigen Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Sonnenterrasse und Garten sowie ein Duschbad. Die offene Küche ist hochwertig ausgestattet. Im Obergeschoss befinden sich drei helle Schlafzimmer sowie ein großes Bad mit Wanne und Dusche. Vom Elternschlafzimmer aus gelangt man auf den überdachten Balkon.
Ein separates Nebengebäude im gleichen Baustil eignet sich ideal als Büro, Atelier, Gästehaus oder Jugendbereich.
Eine Doppelgarage bietet Platz für 2 PKW und eine kleine Werkstatt.

CODICE OGGETTO: KR156 - 17419 Seebad Ahlbeck

Dettagli dei servizi

Hochwertige Klinkerfassade
Große Fenster
Dachflächen-Photovoltaikanlage
Fußbodenheizung
Kaminanschluss möglich
Balkon und überdachte Terrasse
Garten mit Natursteinweg, Pergola und Wildstauden
Separates Nebengebäude als Gästeapp. ausgebaut
Doppelgarage mit Werkstatt
Stellplätze auf dem Grundstück
Großzügiger und schön angelegter Garten

CODICE OGGETTO: KR156 - 17419 Seebad Ahlbeck

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: KR156 - 17419 Seebad Ahlbeck

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.4.2034.
Endenergiebedarf beträgt 39.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

CODICE OGGETTO: KR156 - 17419 Seebad Ahlbeck

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Jörg Stempner

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com