

Karlsburg / Moeckow

Naturnah wohnen mit Stil – großzügige Wohnung in kernsaniertem Feldsteinhaus

Codice oggetto: 26466033



PREZZO D'ACQUISTO: 299.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 203,7 m² • VANI: 5

Codice oggetto: 26466033 - 17495 Karlsburg / Moeckow

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26466033 - 17495 Karlsburg / Moeckow

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26466033
Superficie netta	ca. 203,7 m ²
Piano	1
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	1
Anno di costruzione	1888
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	299.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2026
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 26466033 - 17495 Karlsburg / Moeckow

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	117.30 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	01.06.2032	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1888

Codice oggetto: 26466033 - 17495 Karlsburg / Moeckow

La proprietà



Codice oggetto: 26466033 - 17495 Karlsburg / Moeckow

La proprietà



Codice oggetto: 26466033 - 17495 Karlsburg / Moeckow

La proprietà



Codice oggetto: 26466033 - 17495 Karlsburg / Moeckow

La proprietà



Codice oggetto: 26466033 - 17495 Karlsburg / Moeckow

La proprietà



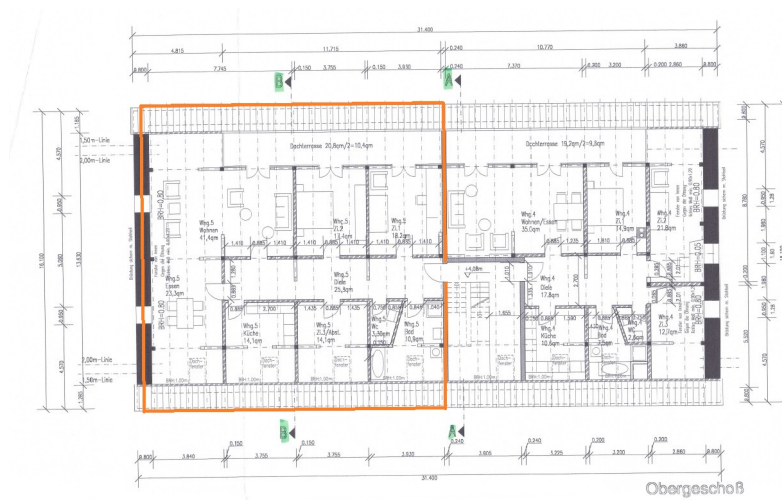
Codice oggetto: 26466033 - 17495 Karlsburg / Moeckow

La proprietà



Codice oggetto: 26466033 - 17495 Karlsburg / Moeckow

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26466033 - 17495 Karlsburg / Moeckow

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 26466033 - 17495 Karlsburg / Moeckow

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26466033 - 17495 Karlsburg / Moeckow

Partner di contatto

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

Jan Fehlhaber

Schuhhagen 22, 17489 Greifswald

Tel.: +49 3834 - 85 59 555

E-Mail: greifswald@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com