

Karlsburg / Moeckow

# Naturnah wohnen mit Stil – großzügige Wohnung in kernsaniertem Feldsteinhaus

*Número da propriedade: 26466033*



**PREÇO DE COMPRA: 299.000 EUR • ÁREA: ca. 203,7 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5**

**Número da propriedade: 26466033 - 17495 Karlsburg / Moeckow**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26466033 - 17495 Karlsburg / Moeckow

## Numa vista geral

Número da propriedade	26466033	Preço de compra	299.000 EUR
Área	ca. 203,7 m <sup>2</sup>	Apartamento	Piso
Piso	1	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	5	Modernização / Reciclagem	2026
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado
Ano de construção	1888		
Tipo de estacionamento	1 x Garagem		

Número da propriedade: 26466033 - 17495 Karlsburg / Moeckow

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	117.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	01.06.2032	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1888

Número da propriedade: 26466033 - 17495 Karlsburg / Moeckow

## O imóvel



Número da propriedade: 26466033 - 17495 Karlsburg / Moeckow

## O imóvel



Número da propriedade: 26466033 - 17495 Karlsburg / Moeckow

## O imóvel



Número da propriedade: 26466033 - 17495 Karlsburg / Moeckow

## O imóvel



Número da propriedade: 26466033 - 17495 Karlsburg / Moeckow

## O imóvel



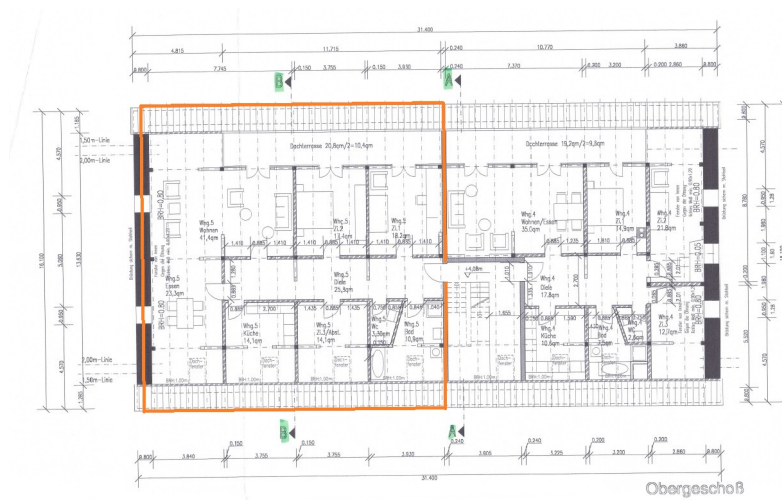
Número da propriedade: 26466033 - 17495 Karlsburg / Moeckow

## O imóvel



Número da propriedade: 26466033 - 17495 Karlsburg / Moeckow

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 26466033 - 17495 Karlsburg / Moeckow**

## Uma primeira impressão

Willkommen in dieser außergewöhnlich großzügigen Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 203,7 m<sup>2</sup>. 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.

**Número da propriedade: 26466033 - 17495 Karlsburg / Moeckow**

## **Tudo sobre a localização**

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.

**Número da propriedade: 26466033 - 17495 Karlsburg / Moeckow**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**Jan Fehlhaber**

---

**Schuhhagen 22, 17489 Greifswald**

**Tel.: +49 3834 - 85 59 555**

**E-Mail: greifswald@von-poll.com**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**