Karlshagen

Pompe à chaleur ! Appartement 3 pièces sur Strandweg (App. 7)

CODE DU BIEN: 20257199



PRIX D'ACHAT: 259.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 75.93 m^2 • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 20257199 - 17449 Karlshagen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 20257199 - 17449 Karlshagen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	20257199
Surface habitable	ca. 75.93 m²
Type de toiture	à deux versants
Etage	1
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2002
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	259.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2026
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 20257199 - 17449 Karlshagen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	22.03.2036
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	43.6 kWh/m²a
Classement énergétique	A
Année de construction selon le certificat énergétique	2002

CODE DU BIEN: 20257199 - 17449 Karlshagen

La propriété





CODE DU BIEN: 20257199 - 17449 Karlshagen

La propriété





CODE DU BIEN: 20257199 - 17449 Karlshagen

La propriété





CODE DU BIEN: 20257199 - 17449 Karlshagen

La propriété





CODE DU BIEN: 20257199 - 17449 Karlshagen

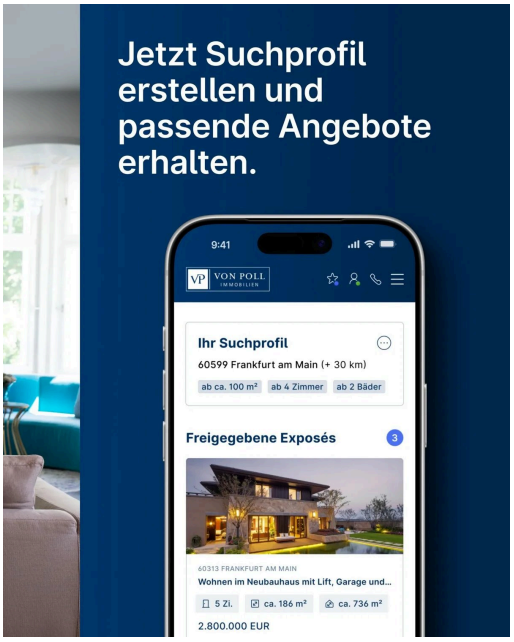
La propriété





CODE DU BIEN: 20257199 - 17449 Karlshagen

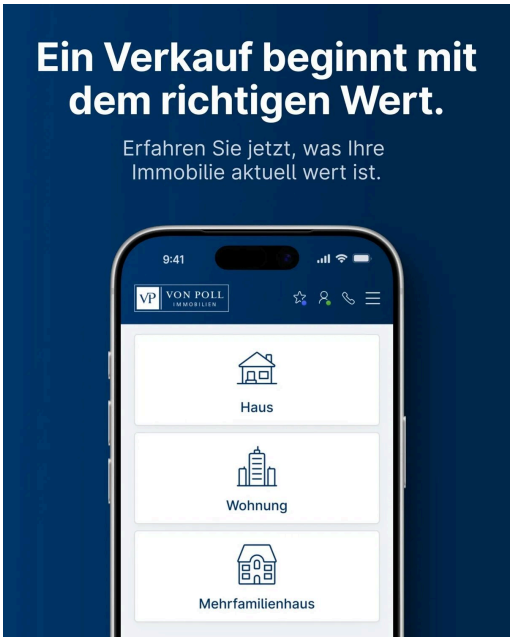
La propriété





CODE DU BIEN: 20257199 - 17449 Karlshagen

La propriété



CODE DU BIEN: 20257199 - 17449 Karlshagen

Une première impression

Situé dans un quartier résidentiel calme et arboré, cet immeuble de 10 appartements bien entretenu comprend un centre-ville à seulement 15 minutes à pied et une plage de sable fin en pente douce à environ 15 minutes (1000 mètres) à travers une forêt côtière idyllique. Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur air-eau, complétée par une chaudière à gaz moderne par temps froid. Un système solaire thermique en toiture fournit l'eau chaude sanitaire. Construit en 2004 selon des méthodes de construction robustes, l'immeuble a bénéficié d'un entretien régulier et sa façade, récemment rénovée et teintée, a été repeinte en 2022. L'appartement d'environ 75 m² comprend : deux chambres lumineuses, dont une pouvant également servir de bureau ; un séjour spacieux avec coin repas ; une cuisine américaine entièrement équipée ; une salle de bains avec raccordement pour lave-linge ; et un balcon. Le mobilier est inclus dans le prix de vente. Une place de parking est également incluse. L'appartement peut être utilisé à des fins résidentielles ou touristiques. Quatre autres appartements de l'immeuble sont également à vendre.

CODE DU BIEN: 20257199 - 17449 Karlshagen

Détails des commodités

- offene, helle Räumlichkeiten
- zwei Schlafzimmer
- Sonne zum Frühstück auf dem Balkon
- Einbauküche
- Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss
- wenige Meter durch den Wald zum Strand
- ein PKW Stellplatz im Kaufpreis enthalten
- Solaranlage zum Warmwasserbereitung
- Wärmepumpe
- Nord-Ost Lage

CODE DU BIEN: 20257199 - 17449 Karlshagen

Tout sur l'emplacement

Karlshagen

Willkommen auf der sonnenreichsten Insel Deutschlands! Insel Usedom!
Ein gesundes Klima und endlos lange, feinsandige Strände sind nur einige der Alleinstellungsmerkmale dieser herrlichen Insel. Ganz gleich, ob Sie Sonnenuntergänge am Achterwasser, Wein auf der Seebrücke oder fangfrischen Fisch in einem Hafen genießen möchten - hier sind Sie richtig!
Nur 2,5 Autostunden von Berlin entfernt, befindet sich im Norden Usedoms, zwischen den Orten Peenemünde und Trassenheide gelegen, das einst als Fischerkolonie gegründetete, Karlshagen.
Das Ostseebad besticht durch seine Vielseitigkeit. Ganz gleich ob Angler, Bootsfahrer, Naturliebhaber, Abenteuerlustige oder klassische Strandurlauber - hier kommen alle auf Ihre Kosten. Eingebettet in kiefernreiche Wälder bietet der Ort seinen Einwohnern und Gästen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Hotels, Gaststätten, Ärzte und Bildungseinrichtungen. Ein Bahnhof der Usedomer Bäderbahn schließt Karlshagen an das Festland und die anderen Ostseebäder der Insel an. Der 80 Meter breite Sandstrand und ein schöner Yachthafen am Peenestrom runden den maritimen Charme des Erholungsortes ab.

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.

CODE DU BIEN: 20257199 - 17449 Karlshagen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.2.2025.
Endenergieverbrauch beträgt 57.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 20257199 - 17449 Karlshagen

Contact

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

Jörg Stempner

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

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

www.von-poll.com