Karlshagen

Sonnige 3-Raum Wohnung am Strandweg (Whg.5)

Objektnummer: 20257213



KAUFPREIS: 232.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 70.44 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 20257213 - 17449 Karlshagen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 20257213 - 17449 Karlshagen

Auf einen Blick

Objektnummer	20257213
Wohnfläche	ca. 70.44 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2002
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	232.500 EUR
Wohnungstyp	Apartment
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2026
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 20257213 - 17449 Karlshagen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	43.6 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	22.03.2036	Energie-Effizienzklasse	A
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2002

Objektnummer: 20257213 - 17449 Karlshagen

Die Immobilie

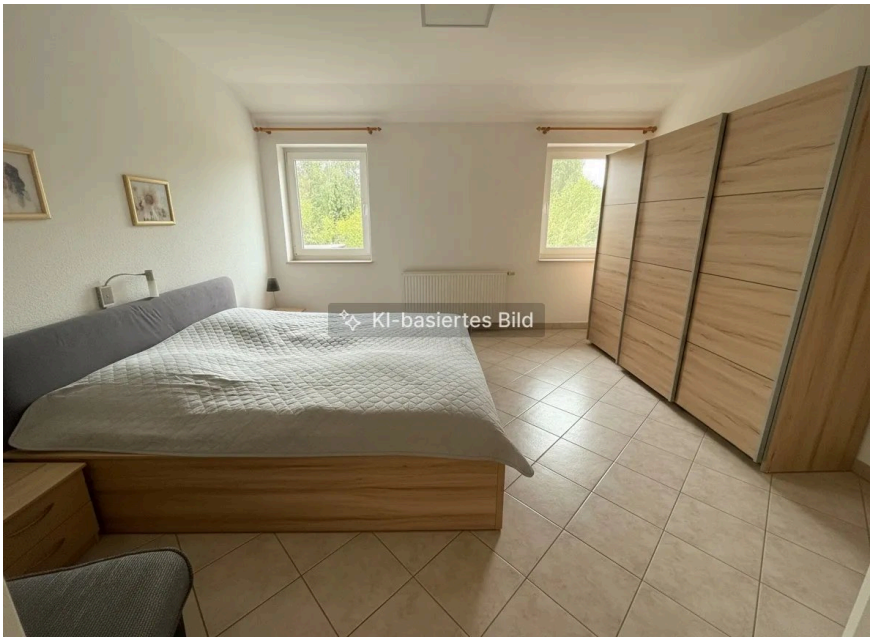




Objektnummer: 20257213 - 17449 Karlshagen

Die Immobilie





Objektnummer: 20257213 - 17449 Karlshagen

Die Immobilie





Objektnummer: 20257213 - 17449 Karlshagen

Die Immobilie





Objektnummer: 20257213 - 17449 Karlshagen

Die Immobilie





Objektnummer: 20257213 - 17449 Karlshagen

Die Immobilie





Objektnummer: 20257213 - 17449 Karlshagen

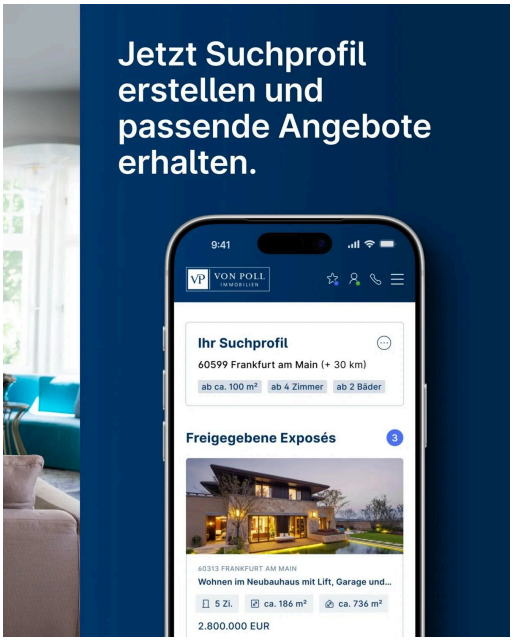
Die Immobilie





Objektnummer: 20257213 - 17449 Karlshagen

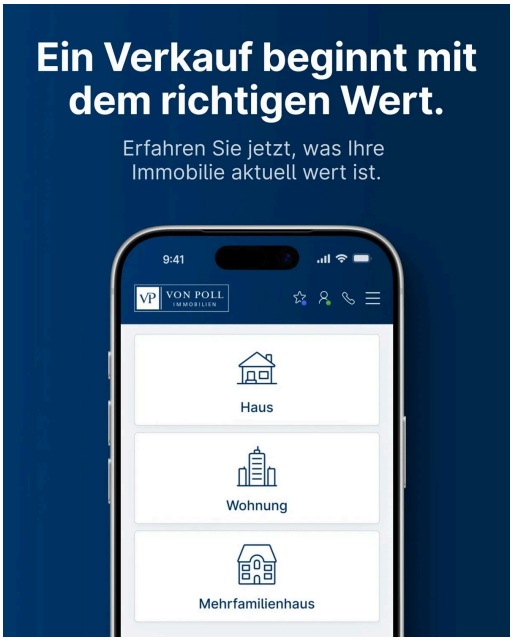
Die Immobilie





Objektnummer: 20257213 - 17449 Karlshagen

Die Immobilie



Objektnummer: 20257213 - 17449 Karlshagen

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung in einer im Jahr 2002 fertiggestellten Wohnanlage, die sich durch ihre freundliche Ausstrahlung und den zeitgemäßen Komfort hervorhebt. Mit einer Wohnfläche von etwa 70,44 m² und insgesamt drei Zimmern bietet diese Wohnung eine überzeugende Raumaufteilung, die sowohl Singles, Paare als auch kleine Familien anspricht.

Das Raumangebot umfasst zwei Schlafzimmer, wobei eines flexibel auch als Büro genutzt werden kann. Dies eröffnet vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten, etwa für das Arbeiten im Homeoffice oder als separates Gästezimmer. Durch die Südlage und die große Fensterflächen zeichnet die Wohnung sich besonders durch ihre Helligkeit aus. Der pflegeleichte Fliesenboden in Verbindung mit einer modernen Fußbodenheizung sorgt für ein angenehmes Wohnklima zu jeder Jahreszeit.

Die separate Küche ist voll ausgestattet und schafft durch ihre funktionale Ausstattung beste Voraussetzungen für die Zubereitung von Mahlzeiten. Der angrenzende Wohnbereich schafft Zugang zum Balkon, der durch seine Süd-/West-Ausrichtung lange Sonnenstunden bietet und zum Verweilen im Freien einlädt. Hier lässt sich der Tag in entspannter Atmosphäre ausklingen.
Für das tägliche Wohlbefinden sorgt das Badezimmer, das mit einer Dusche und einem Anschluss für die Waschmaschine ausgestattet ist. Die effiziente Beheizung der Wohnung erfolgt über eine Fußbodenheizung.

Das Objekt befindet sich in einem gepflegten Gesamtzustand; die letzte Modernisierung erfolgte 2022 in Form eines neuen Fassadenanstrichs.
Im Juni 2026 wurde die vorhandene, alte Gastherme durch eine neue Therme mit modernster, effektivster Brennwert Technik ausgetauscht.

Ein für Sie reservierter PKW-Stellplatz ist im Kaufpreis bereits enthalten und ermöglicht komfortables Parken direkt am Haus.
Ein weiteres besonderes Merkmal ist die Nähe zur Ostsee. Der Strand ist über einen schön angelegten Küstenwanderweg in nur etwa 1000 Metern Entfernung erreichbar, ideal für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten zu jeder Jahreszeit.

In der Wohnanlage stehen insgesamt drei weitere Wohnungen zum Verkauf. Auf Wunsch können Ihnen die jeweiligen Grundrisse und die zugehörigen Kaufpreisangaben dem ausführlichen Exposé beigefügt werden.

Objektnummer: 20257213 - 17449 Karlshagen

Ausstattung und Details

- sehr helle, freundliche Wohnung auf Grund der Südlage
- pflegeleichter Fliesenboden sowie Fußbodenheizung
- separate, voll ausgestattete Küche
- zwei Schlafzimmer, eines davon auch als Büro nutzbar
- Südbalkon
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- PKW Stellplatz im Kaufpreis enthalten
- nur 1000 Meter zum Ostseestrand entlang eines Küstenwanderweges
- Süd/West Lage
- im Juni 2026 wurde eine neue, effiziente Gastherme mit modernster Brennwert Technik eingebaut
- in diesem Objekt stehen drei weitere Wohnungen zum Verkauf (Grundrisse mit Kaufpreisangaben können auf Wunsch dem Expose´ beigefügt werden)

Objektnummer: 20257213 - 17449 Karlshagen

Alles zum Standort

Karlshagen besticht als idyllische Ostsee-Gemeinde durch seine ruhige und naturnahe Lage, die sowohl Familien als auch Menschen in der Lebensphase des Ruhestands ein hohes Maß an Lebensqualität und Erholung bietet. Die überschaubare Größe der Stadt schafft eine vertrauensvolle Atmosphäre und ermöglicht einen entspannten Alltag fernab von Hektik, während die vorhandene Infrastruktur die wichtigsten Bedürfnisse des täglichen Lebens abdeckt. Die Nähe zur Ostsee und die weitläufige Natur laden zu erholsamen Spaziergängen und sanften Aktivitäten ein, die Körper und Geist gleichermaßen guttun.

Die Gemeinde selbst zeichnet sich durch eine besonders harmonische und sichere Umgebung aus, die sowohl Familien als auch älteren Menschen ein Gefühl von Geborgenheit und Wohlbefinden vermittelt. Die überschaubare Einwohnerzahl und die ruhige Nachbarschaft schaffen einen Rückzugsort, der Komfort und Ruhe vereint. Hier findet man die perfekte Balance zwischen einem beschaulichen Lebensstil und der Möglichkeit, sich aktiv und sozial zu engagieren.

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einrichtungen, die speziell auf die Bedürfnisse von Familien und Senioren zugeschnitten sind. Die medizinische Versorgung ist durch die Möwen Apotheke, nur etwa 18 Minuten zu Fuß entfernt, sowie durch nahegelegene Arztpraxen und Kliniken gewährleistet, die innerhalb von 30 bis 40 Minuten erreichbar sind. Für den täglichen Einkauf bieten der Netto Marken-Discount in nur einer Minute Fußweg sowie weitere Supermärkte in fußläufiger Entfernung eine bequeme Versorgung. Kulinarisch verwöhnt Karlshagen mit gemütlichen Cafés und Restaurants wie der Wiesenperle, die in nur fünf Minuten zu Fuß erreichbar ist, und lädt zu genussvollen Momenten in angenehmer Atmosphäre ein. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Bushaltestellen, beispielsweise die Haltestelle Karlshagen, Hauptstraße, die nur eine Minute entfernt liegt, sowie den Bahnhof Karlshagen in 15 Minuten zu Fuß, hervorragend gewährleistet und erleichtert somit Ausflüge und Erledigungen ohne eigenen PKW. Für die Freizeitgestaltung bieten nahegelegene Parks, Spielplätze und ruhige Spazierwege wunderbare Möglichkeiten, die Natur zu genießen und sowohl Kindern als auch Erwachsenen aktiv zu bleiben.

Für Familien und Senioren, die Wert auf eine komfortable, sichere und naturnahe Lebensqualität legen, präsentiert sich Karlshagen als ein Ort, der Geborgenheit mit einer angenehmen Infrastruktur verbindet und somit einen idealen Lebensmittelpunkt im besten Lebensabschnitt schafft.

Objektnummer: 20257213 - 17449 Karlshagen

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 20257213 - 17449 Karlshagen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörg Stempner

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com