Karlshagen

¡Bomba de calor! Amplio apartamento de 3 habitaciones en Strandweg (Apto. 8)

Número de propiedad: 21257206



PRECIO DE COMPRA: 306.432 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 72.96 m^2 • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 21257206 - 17449 Karlshagen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 21257206 - 17449 Karlshagen

De un vistazo

Número de propiedad	21257206
Superficie habitable	ca. 72.96 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2002
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	306.432 EUR
Piso	Apartamento
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2026
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 21257206 - 17449 Karlshagen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	22.03.2036
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	43.6 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A
Año de construcción según el certificado energético	2002

Número de propiedad: 21257206 - 17449 Karlshagen

La propiedad





Número de propiedad: 21257206 - 17449 Karlshagen

La propiedad





Número de propiedad: 21257206 - 17449 Karlshagen

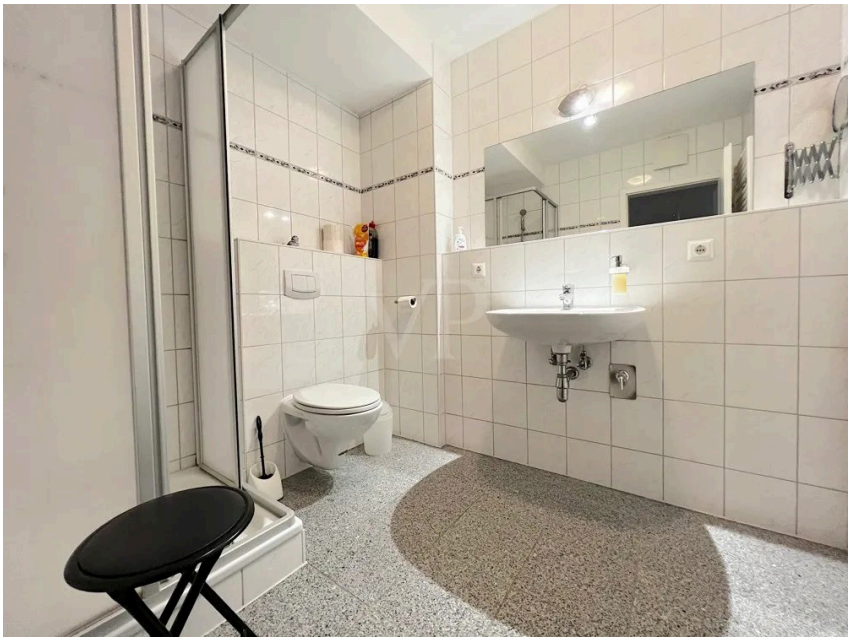
La propiedad





Número de propiedad: 21257206 - 17449 Karlshagen

La propiedad





Número de propiedad: 21257206 - 17449 Karlshagen

La propiedad





Número de propiedad: 21257206 - 17449 Karlshagen

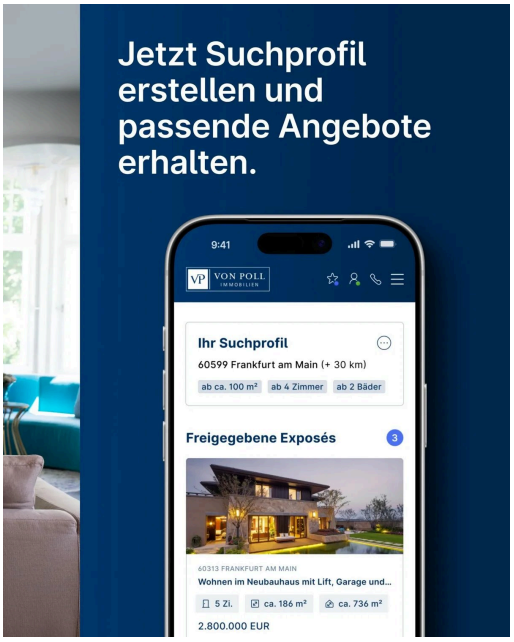
La propiedad





Número de propiedad: 21257206 - 17449 Karlshagen

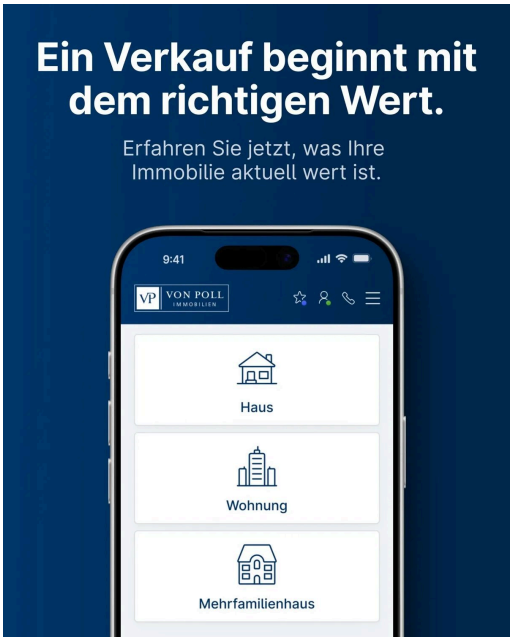
La propiedad

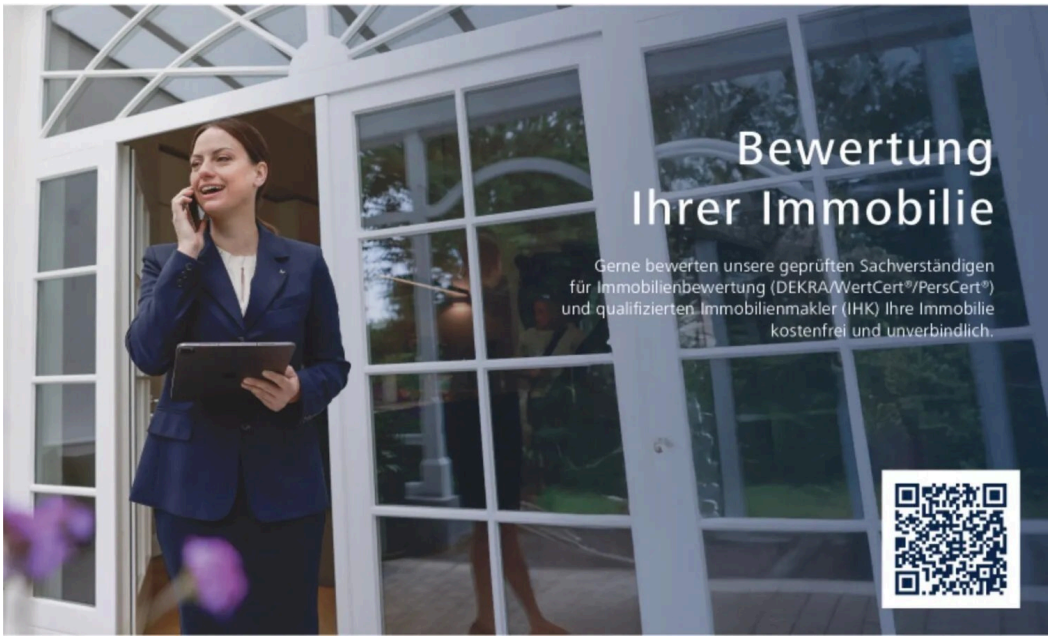




Número de propiedad: 21257206 - 17449 Karlshagen

La propiedad





Número de propiedad: 21257206 - 17449 Karlshagen

Una primera impresión

Ubicado en una zona residencial consolidada, rodeado de árboles y arbustos, este edificio de apartamentos en perfecto estado consta de 10 unidades. El centro de la ciudad está a solo 15 minutos a pie, y la playa de arena fina y de suave pendiente está a aproximadamente 15 minutos (unos 1000 metros) a través de un idílico bosque costero. La calefacción se proporciona mediante una bomba de calor aerotérmica, que se complementa con una moderna caldera de gas en los días fríos. Un sistema solar térmico en el tejado proporciona agua caliente adicional. Construido en 2004 con sólidos métodos de construcción, el edificio se ha mantenido en constante mantenimiento, recibiendo una nueva capa de pintura clara en la fachada en 2022. Distribución del soleado apartamento de aproximadamente 73 m²: - Dos dormitorios luminosos - Un amplio salón-comedor - Cocina abierta contigua y totalmente equipada - Un baño con conexión para lavadora - Un amplio recibidor - Un balcón de aproximadamente 5 m² orientado al sur. El precio de compra incluye una cocina equipada y una plaza de aparcamiento, al igual que el mobiliario. El apartamento puede utilizarse como vivienda o como destino turístico. También están a la venta otros cuatro apartamentos del edificio.

Número de propiedad: 21257206 - 17449 Karlshagen

Detalles de los servicios

- lichtdurchflutete Räume auf Grund der Südlage
- zwei Schlafzimmer
- Südbalkon
- offene, voll ausgestattete Küche
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- geräumiger Flur
- wenige Meter durch den Wald bis zum Strand
- ein PKW Stellplatz im Kaufpreis enthalten
- Solaranlage zum Warmwasserbereitung
- Wärmepumpe
- Süd/Ost Lage

Número de propiedad: 21257206 - 17449 Karlshagen

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 21257206 - 17449 Karlshagen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.2.2025.
Endenergieverbrauch beträgt 63.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.
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.

Número de propiedad: 21257206 - 17449 Karlshagen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Jörg Stempner

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com