Karlshagen

Αντλία θερμότητας! Ευρύχωρο διαμέρισμα 3 δωματίων στο Strandweg (Διαμέρισμα 8)

Αριθμός ακινήτου: 21257206



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 306.432 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 72.96 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: 21257206 - 17449 Karlshagen

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 21257206 - 17449 Karlshagen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	21257206
Επιφάνεια	ca. 72.96 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	3
Κατάσταση του ακινήτου	2
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	2002
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης

Τιμή αγοράς	306.432 EUR
Διαμέρισμα	Διαμέρισμα
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2026
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 21257206 - 17449 Karlshagen

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	22.03.2036
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	43.6 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2002

Αριθμός ακινήτου: 21257206 - 17449 Karlshagen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 21257206 - 17449 Karlshagen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 21257206 - 17449 Karlshagen

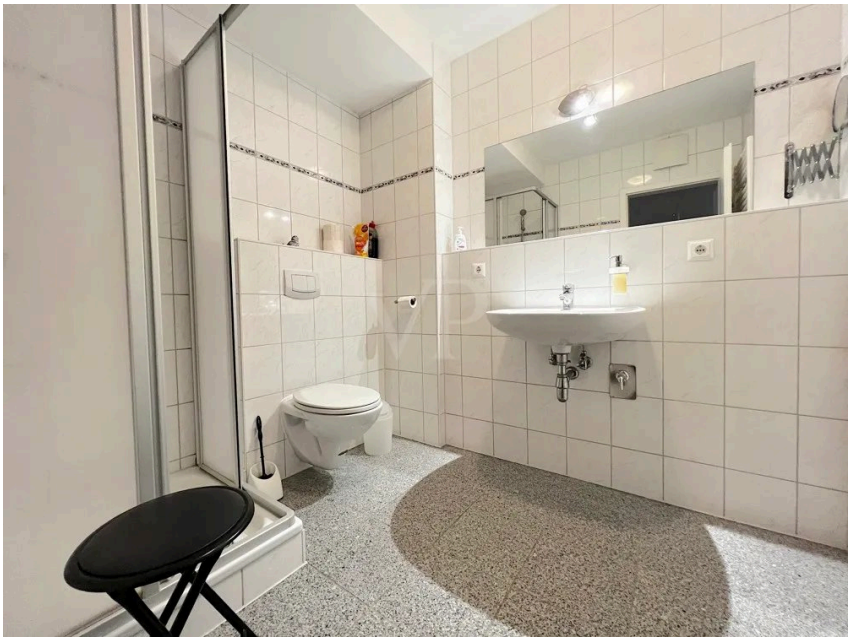
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 21257206 - 17449 Karlshagen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 21257206 - 17449 Karlshagen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 21257206 - 17449 Karlshagen

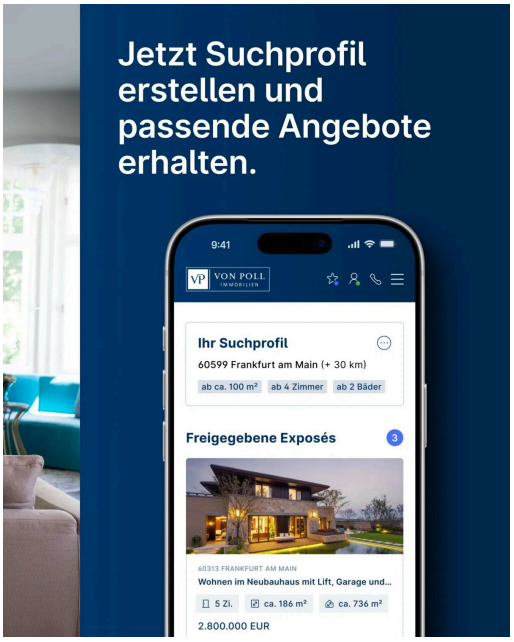
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 21257206 - 17449 Karlshagen

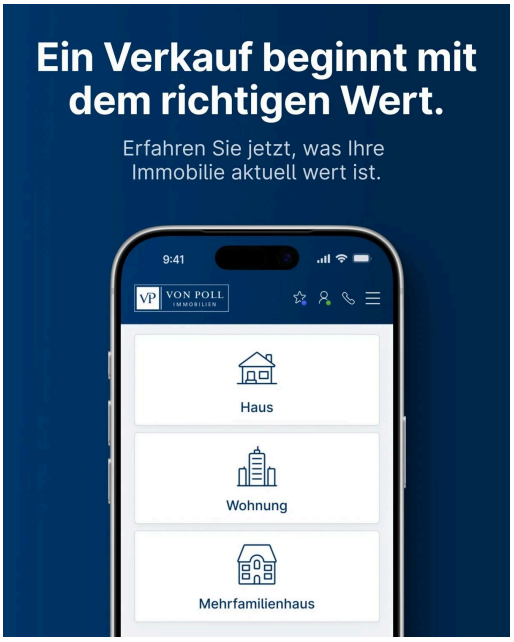
Το ακίνητο

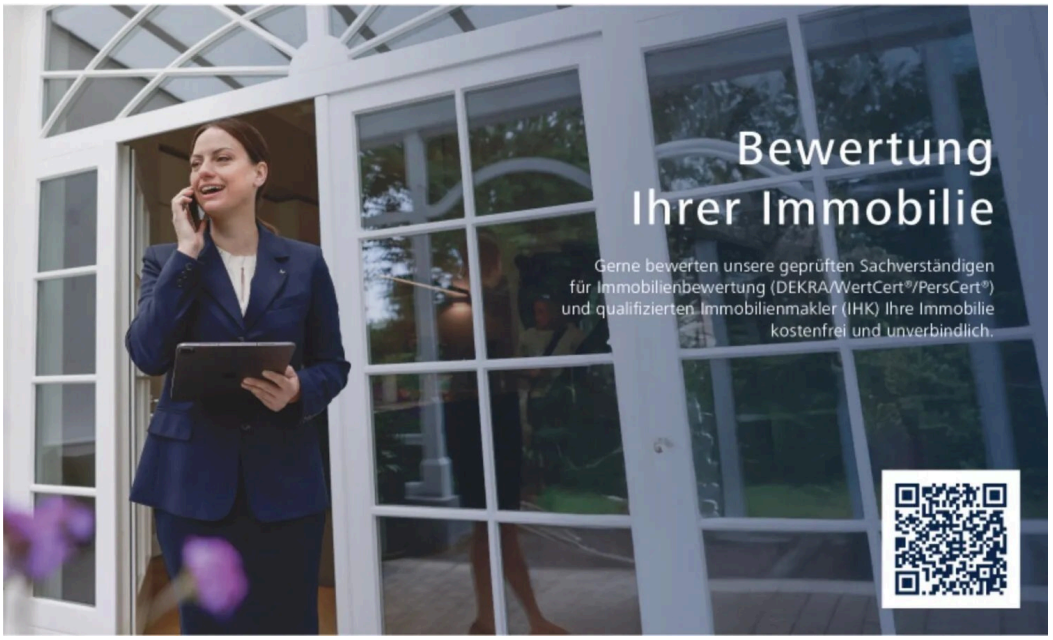




Αριθμός ακινήτου: 21257206 - 17449 Karlshagen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 21257206 - 17449 Karlshagen

Μια πρώτη εντύπωση

Βρίσκεται σε μια ώριμη κατοικημένη περιοχή που περιβάλλεται από δέντρα και θάμνους, αυτή η καλοδιατηρημένη πολυκατοικία αποτελείται από 10 διαμερίσματα. Το κέντρο της πόλης απέχει μόλις 15 λεπτά με τα πόδια και η ωραία, ελαφρώς κεκλιμένη αμμώδης παραλία απέχει περίπου 15 λεπτά (περίπου 1000 μέτρα) μέσα από ένα ειδυλλιακό παράκτιο δάσος. Η θέρμανση παρέχεται από μια αντλία θερμότητας αέρα-πηγής, η οποία συμπληρώνεται τις παγωμένες μέρες από έναν σύγχρονο λέβητα αερίου. Ένα ηλιακό θερμικό σύστημα στην οροφή παρέχει επιπλέον ζεστό νερό. Χτισμένο το 2004 με στιβαρές μεθόδους κατασκευής, το κτίριο έχει συντηρηθεί με συνέπεια, λαμβάνοντας μια φρέσκια, ανοιχτόχρωμη στρώση βαφής για την πρόσοψη το 2022. Διαμόρφωση του ηλιόλουστου διαμερίσματος περίπου 73 τ.μ.: - δύο φωτεινά υπνοδωμάτια - ένα ευρύχωρο σαλόνι με τραπεζαρία - μια ανοιχτή και πλήρως εξοπλισμένη κουζίνα που εφάπτεται - ένα μπάνιο με σύνδεση πλυντηρίου ρούχων - ευρύχωρο διάδρομο - μπαλκόνι περίπου 5 τ.μ. με νότιο προσανατολισμό. Μια εντοιχισμένη κουζίνα και μια θέση στάθμευσης περιλαμβάνονται στην τιμή αγοράς, όπως και η επίπλωση. Το διαμέρισμα μπορεί να χρησιμοποιηθεί για οικιστικούς ή τουριστικούς σκοπούς. Τέσσερα άλλα διαμερίσματα στο κτίριο είναι επίσης προς πώληση.

Αριθμός ακινήτου: 21257206 - 17449 Karlshagen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Αριθμός ακινήτου: 21257206 - 17449 Karlshagen

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 21257206 - 17449 Karlshagen

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 21257206 - 17449 Karlshagen

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Jörg Stempner

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com