Karlshagen

Hoszivattyú! 3 szobás földszinti lakás a Strandweg utcában (3. lakás)

VP azonosító: 21257221



VÉTELÁR: 269.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 78.8 m^2 • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 21257221 - 17449 Karlshagen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 21257221 - 17449 Karlshagen

Áttekintés

VP azonosító	21257221
Hasznos lakótér	ca. 78.8 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	3
Hálószobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	2002
Parkolási lehetoségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	269.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2026
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 21257221 - 17449 Karlshagen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	22.03.2036
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	43.6 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2002

VP azonosító: 21257221 - 17449 Karlshagen

Az ingatlan





VP azonosító: 21257221 - 17449 Karlshagen

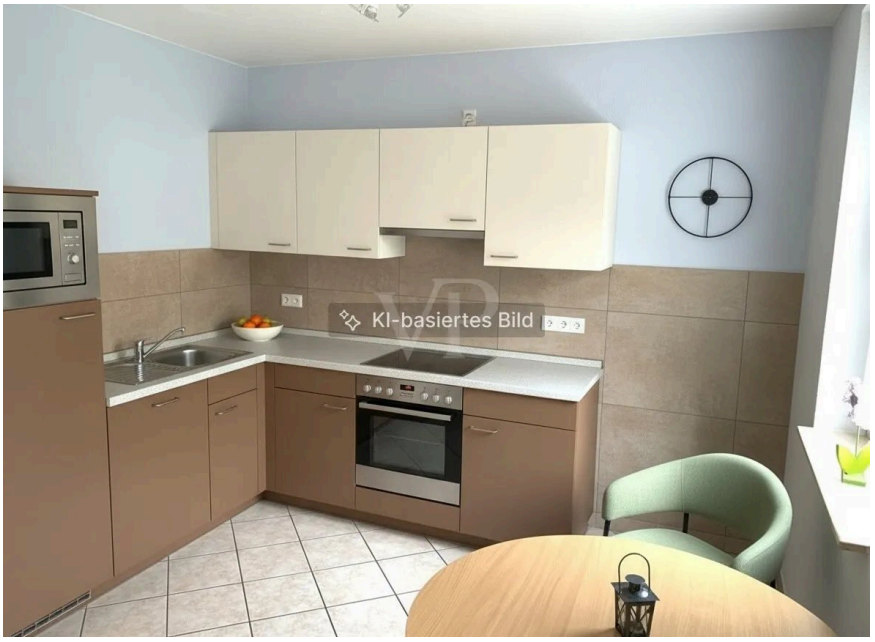
Az ingatlan





VP azonosító: 21257221 - 17449 Karlshagen

Az ingatlan





VP azonosító: 21257221 - 17449 Karlshagen

Az ingatlan





VP azonosító: 21257221 - 17449 Karlshagen

Az ingatlan





VP azonosító: 21257221 - 17449 Karlshagen

Az ingatlan





VP azonosító: 21257221 - 17449 Karlshagen

Az ingatlan





VP azonosító: 21257221 - 17449 Karlshagen

Az ingatlan





VP azonosító: 21257221 - 17449 Karlshagen

Az ingatlan

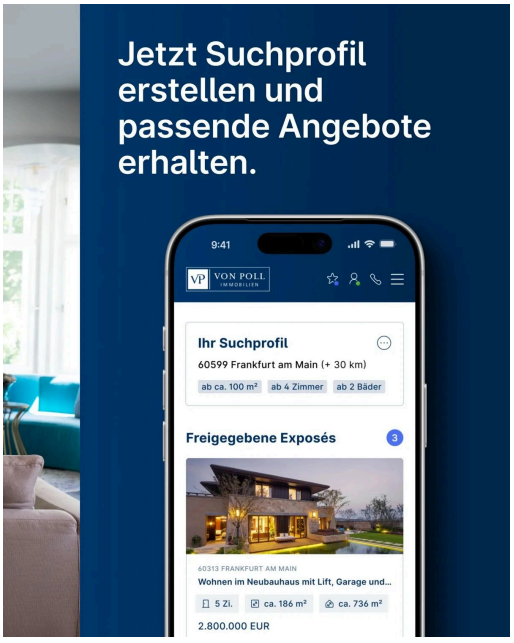




VP azonosító: 21257221 - 17449 Karlshagen

Az ingatlan

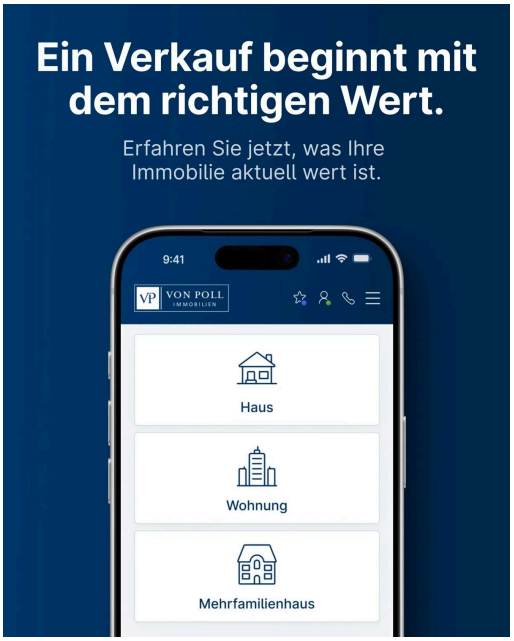




VP azonosító: 21257221 - 17449 Karlshagen

Az ingatlan





VP azonosító: 21257221 - 17449 Karlshagen

Az elso benyomás

Egy fákkal és cserjékkel körülvett, érett lakóövezetben található ez a jól karbantartott apartmanház, amely 10 lakásból áll. Az ingatlant a város finom, enyhén lejtos Balti-tengeri strandjától mindössze egy 1000 méter hosszú, a part menti erdon átvezeto gyalogút választja el. A városközpont, számos éttermével és üzletével, szintén mindössze 15 perces sétára található. A futést levego-víz hoszivattyú biztosítja, amelyet fagyos napokon egy modern gázkazán egészít ki. A teton található napelemes rendszer további melegvizet biztosít. Az épületet 2004-ben építették szilárd építési módszerekkel, és tavaly friss, világos színu festést kapott a homlokzatán. Minden földszinti apartman külso redonyökkel van felszerelve. A lakás elrendezése a következo: - egy tágas hálószoba - egy további szoba (munkahely vagy vendégszoba) - egy nyitott teru nappali étkezovel és teraszkijárattal - egy hozzá tartozó, nyitott és teljesen felszerelt konyha - egy fürdoszoba mosógép-csatlakozással - egy eloszoba, ahol boséges hely van a cipoknek és a ruhásszekrénynek. A keleti fekvésu apartman teljesen bútorozottan is megvásárolható. Lakóhelynek vagy turisztikai célra is alkalmas. Ebben az épületben további négy lakás is eladó.

VP azonosító: 21257221 - 17449 Karlshagen

Részletes felszereltség

- offen gestalteter und sehr großzügiger Wohnbereich
- Terrasse erweiterbar (Sondernutzungsrecht)
- Fußbodenheizung
- Solar zur Warmwasserbereitung
- voll ausgestattete, offene Küche
- Bad mit Waschmaschinenanschluss
- ein PKW Stellplatz im Kaufpreis enthalten
- zwei Schlafzimmer
- nur 1000 Meter zum Ostseestrand
- Ost Lage

VP azonosító: 21257221 - 17449 Karlshagen

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 21257221 - 17449 Karlshagen

További információ / adatok

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 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.

VP azonosító: 21257221 - 17449 Karlshagen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Jörg Stempner

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com