Wolgast

Island: Stylish loft apartment near the beach in a historic setting

Property ID: 23257333



PURCHASE PRICE: 395.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 94.91 m² • ROOMS: 1

Property ID: 23257333 - 17438 Wolgast

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 23257333 - 17438 Wolgast

At a glance

Property ID	23257333
Living Space	ca. 94.91 m²
Rooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1895
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	395.000 EUR
Type	Loft Studio Atelier
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2024
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 10 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen

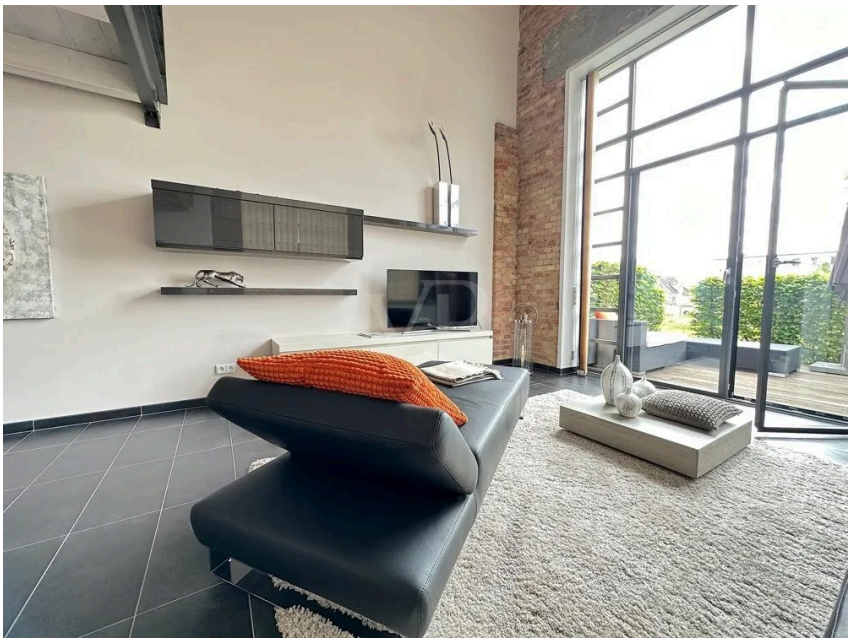
Property ID: 23257333 - 17438 Wolgast

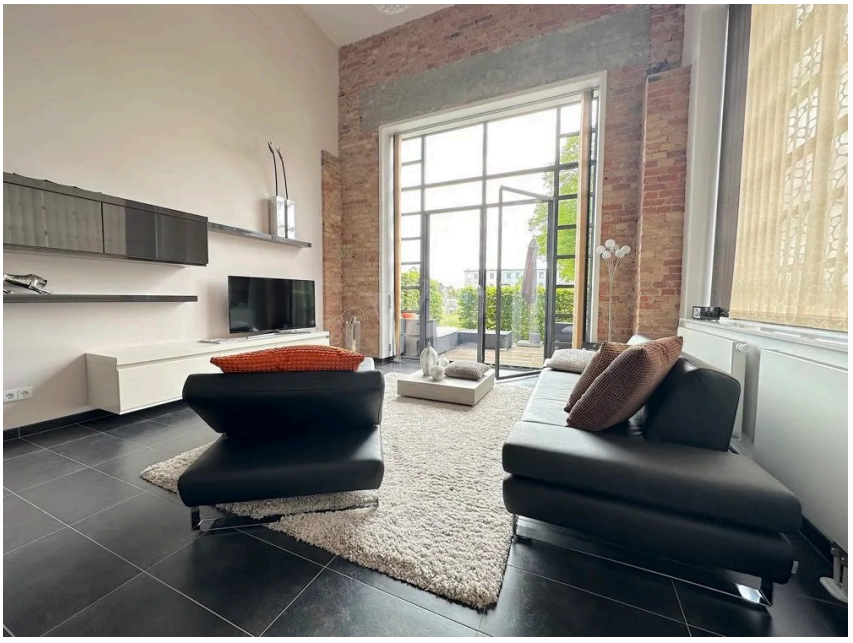
Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 23257333 - 17438 Wolgast

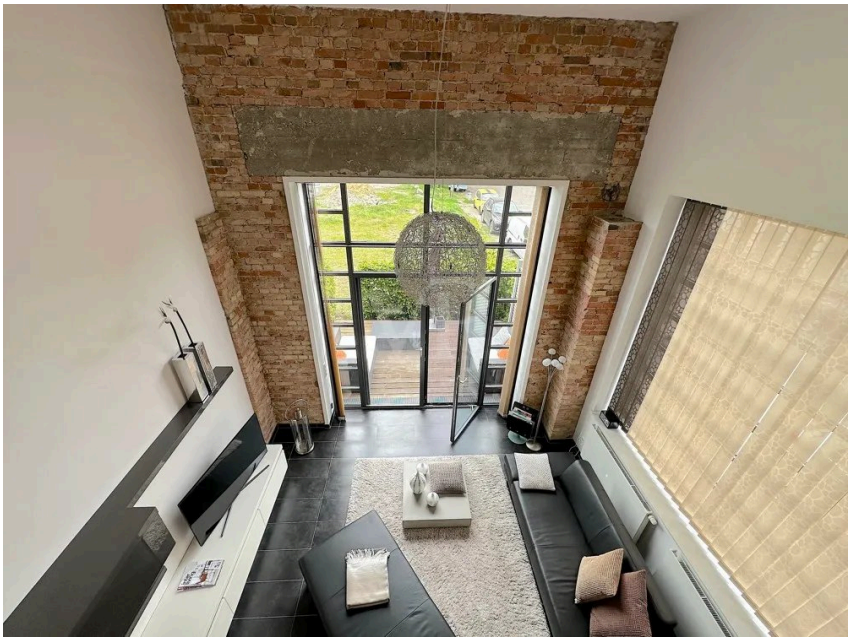
The property





Property ID: 23257333 - 17438 Wolgast

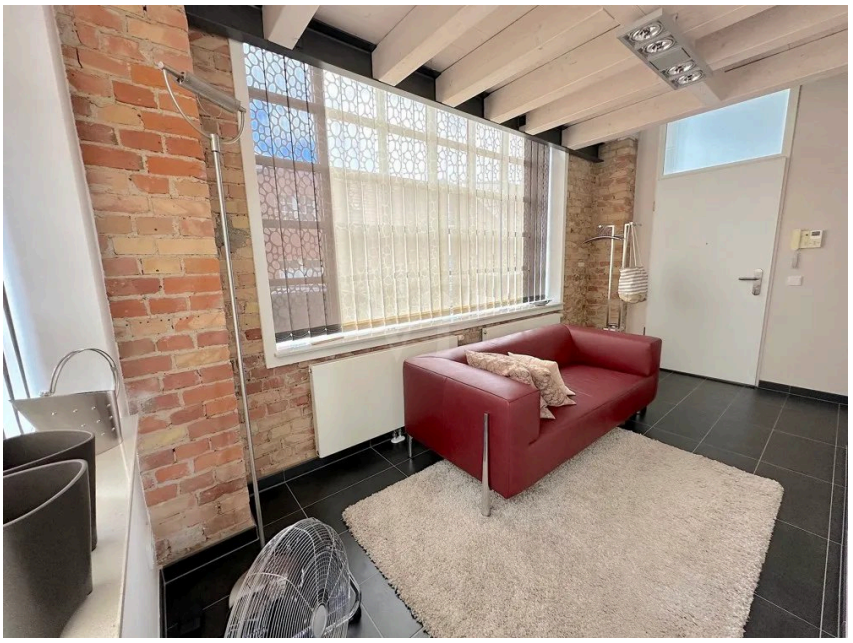
The property





Property ID: 23257333 - 17438 Wolgast

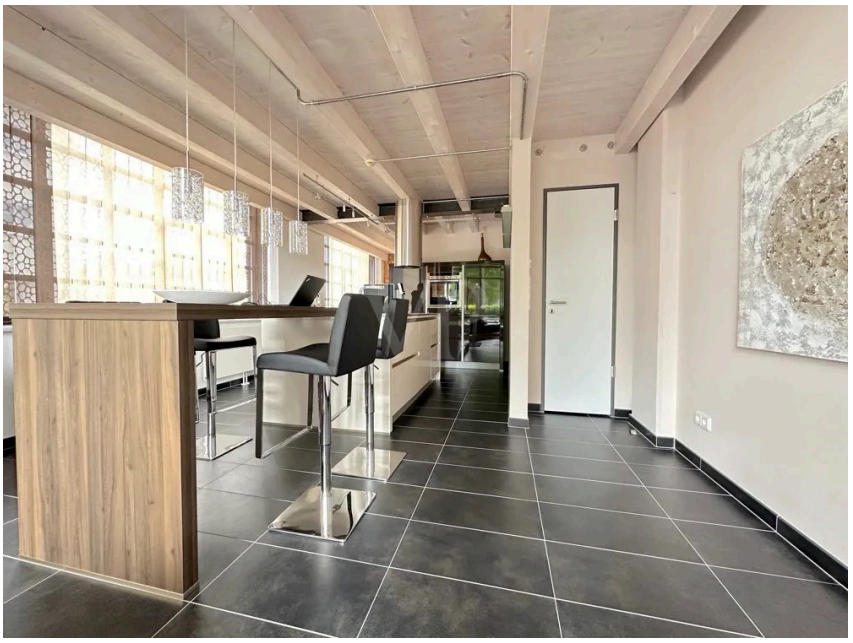
The property





Property ID: 23257333 - 17438 Wolgast

The property





Property ID: 23257333 - 17438 Wolgast

The property

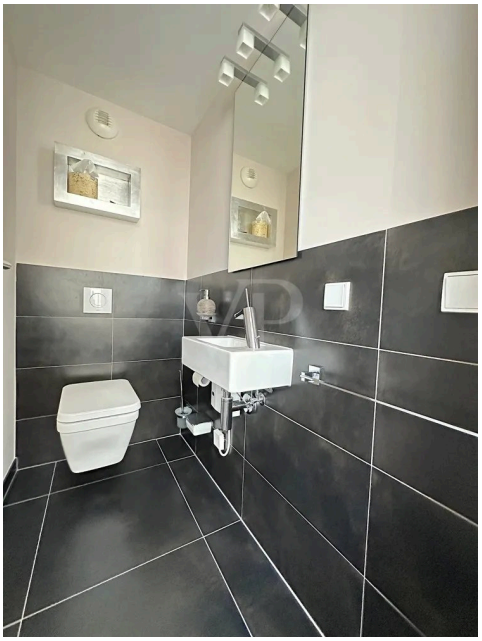




Property ID: 23257333 - 17438 Wolgast

The property

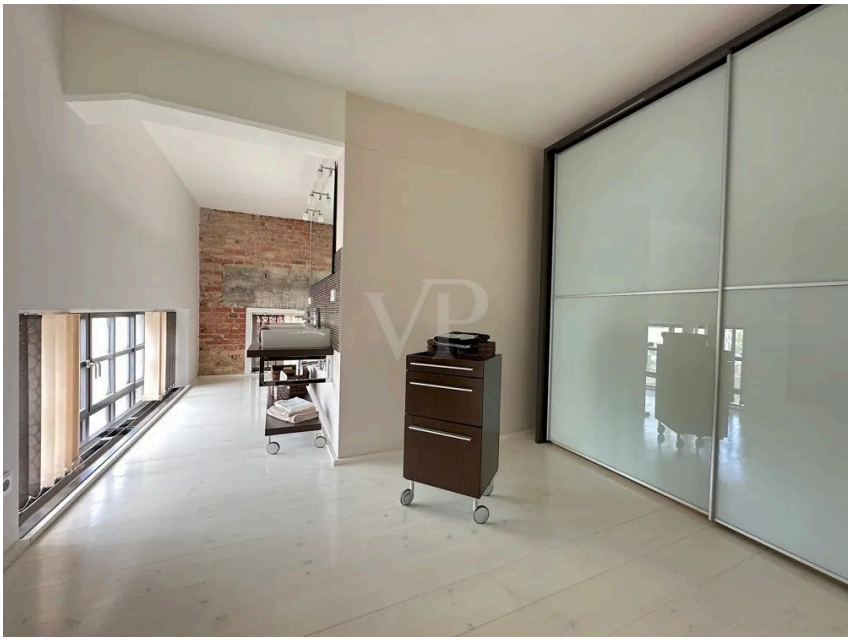




Property ID: 23257333 - 17438 Wolgast

The property

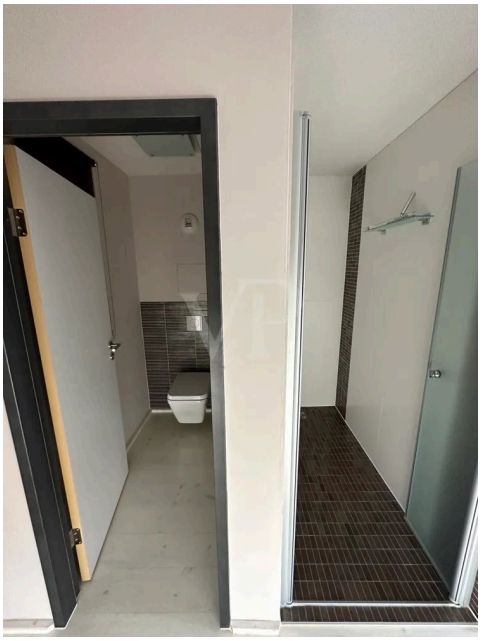




Property ID: 23257333 - 17438 Wolgast

The property





Property ID: 23257333 - 17438 Wolgast

The property





Property ID: 23257333 - 17438 Wolgast

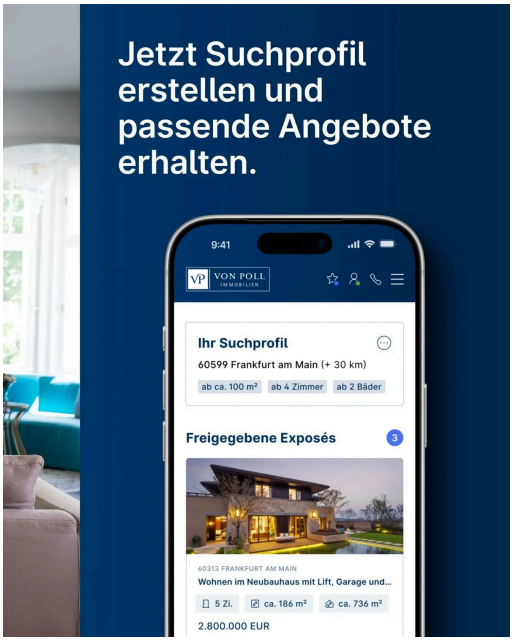
The property





Property ID: 23257333 - 17438 Wolgast

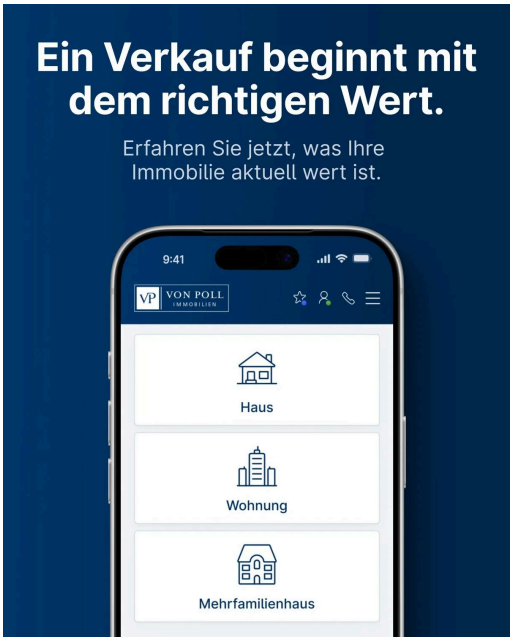
The property





Property ID: 23257333 - 17438 Wolgast

The property



Property ID: 23257333 - 17438 Wolgast

A first impression

Brick, steel, and concrete – anyone who loves open-plan lofts will adore this apartment near the island of Usedom! Whether by Usedom Railway (UBB), car, or bicycle, you can reach the stunning, fine sandy Baltic Sea beach in no time. The apartment's charm is enhanced by the impressive and prestigious character of the listed building, the renowned Homeyer Speicher, with its unique colorful brickwork, numerous decorative details, high-quality casement windows, and spacious staircase. Upon entering the apartment, the high ceilings with exposed beams are immediately inspiring. The approximately 95 m² loft is divided as follows: a spacious, light-filled living area with direct access to the terrace, and a large kitchen equipped with brand-name appliances. A modern kitchen island incorporates a dining table with comfortable stools, making optimal use of the open space in the center of the kitchen. A guest WC and a storage room are also located on this level. The washer-dryer in the utility room is included in the purchase price. On the upper floor, the gallery, is the spacious, bright sleeping area with an unobstructed view over the loft's living space. An open-plan washroom with two modern washbasins and a spacious, separate shower is directly adjacent to the sleeping area. The WC, separated by a door, ensures the necessary privacy. The apartment is heated, among other things, by underfloor heating. A new gas boiler was installed in December 2024. The parking space, included in the purchase price, will be equipped to charge electric vehicles. The necessary preparations for this have already been made. A generous, approximately 9 m² cellar compartment is also included with the apartment. Additional communal areas, such as a drying room and a bicycle storage room, are available for residents to use. The building comprises a total of 13 residential units. Most of the furnishings are included in the purchase price. The monthly service charge includes €88.75 for maintenance reserves. The apartment can be used for residential purposes as well as for tourist accommodation. Enjoy the unique living experience. Be a part of Wolgast's history and future.

Property ID: 23257333 - 17438 Wolgast

Details of amenities

- unverwechselbarer, einmaliger Standort in Wolgast, dem Tor zur Insel Usedom
- offenes, modernes und lichtdurchflutetes Wohnerlebnis
- moderne Einbauküche mit Kochinsel und integrierten Essbereich
- Gäste WC
- sehr gute Internetverbindung
- Kabelanschluss auf beiden Ebenen
- Fußbodenheizung sowie Wandheizkörper
- PKW Stellplatz mit zukünftiger Lademöglichkeit für Elektrofahrzeuge
- Badestelle in der Nähe (ca. 10 Minuten bequem mit dem Fahrrad)
- Insel Usedom mit seinen langen, feinsandigen Ostseestrand ganz in der Nähe
- die Innenstadt von Wolgast mit seinen Annehmlichkeiten wie Restaurants ist in nur ca. fünf Minuten zu erreichen
- die Bahnanbindung zur Insel Usedom, Greifswald bzw. den Fernbahnhof Züssow, nur ca. zehn Minuten entfernt

Property ID: 23257333 - 17438 Wolgast

All about the location

Wolgast ist eine Herzogstadt im äußersten Nordosten der Bundesrepublik Deutschland und liegt ca. 35 km südöstlich der Hanse- und Universitätsstadt Greifswald.
Auf Grund ihrer geographischen Position und durch die direkte Lage am Wasser ist sie Drehscheibe zu Polen, den baltischen Staaten und vor allem das Tor zur Ostseeinsel Usedom. Die Stadt liegt an der B 111, die von der Autobahn A 20 kommend die Stadt durchquert und auf der Insel Usedom bis nach Ahlbeck an die polnische Grenze führt.

Des Weiteren fahren Züge der Usedomer Bäderbahn mit Anschluss an die Fernzüge nach Stralsund bzw. Berlin direkt über die Peenebrücke auf die Insel Usedom. In Wolgast selbst sind mehrere Einkaufsmöglichkeiten, ein Krankenhaus, Ärzte, Apotheken und Freizeiteinrichtungen vorhanden.

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.

Property ID: 23257333 - 17438 Wolgast

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jörg Stempner

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com