Wolgast

Isla: Elegante apartamento tipo loft cerca de la playa en un entorno histórico

Número de propiedad: 23257333



PRECIO DE COMPRA: 395.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 94.91 m^2 • HABITACIONES: 1

Número de propiedad: 23257333 - 17438 Wolgast

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

Número de propiedad: 23257333 - 17438 Wolgast

De un vistazo

Número de propiedad	23257333
Superficie habitable	ca. 94.91 m²
Habitaciones	1
Baños	1
Año de construcción	1895
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	395.000 EUR
Piso	Loft Estudio Atelier
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 10 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

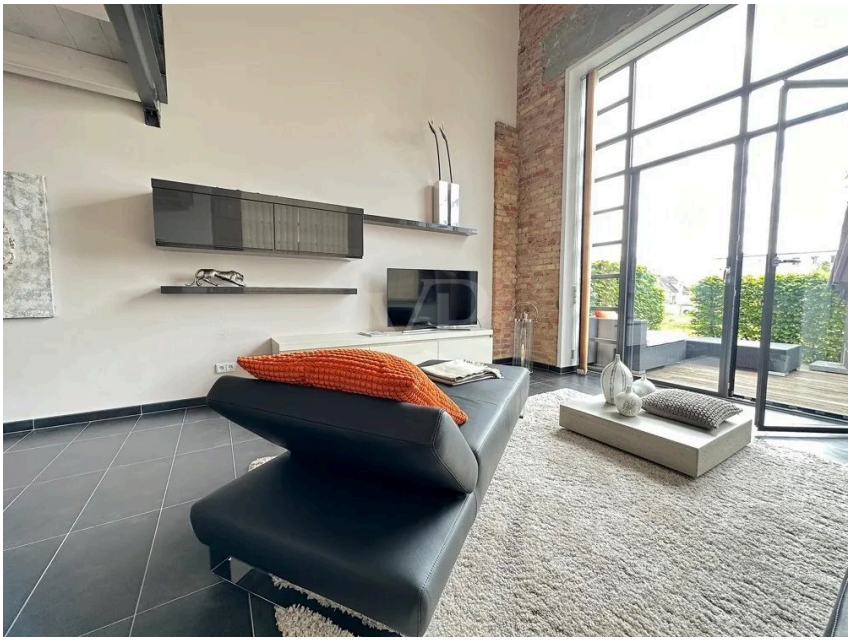
Número de propiedad: 23257333 - 17438 Wolgast

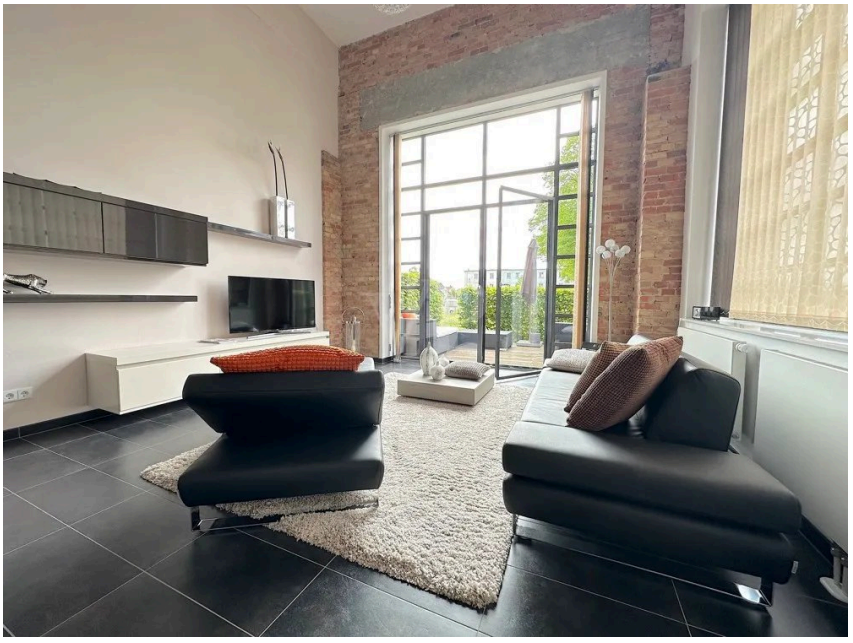
Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 23257333 - 17438 Wolgast

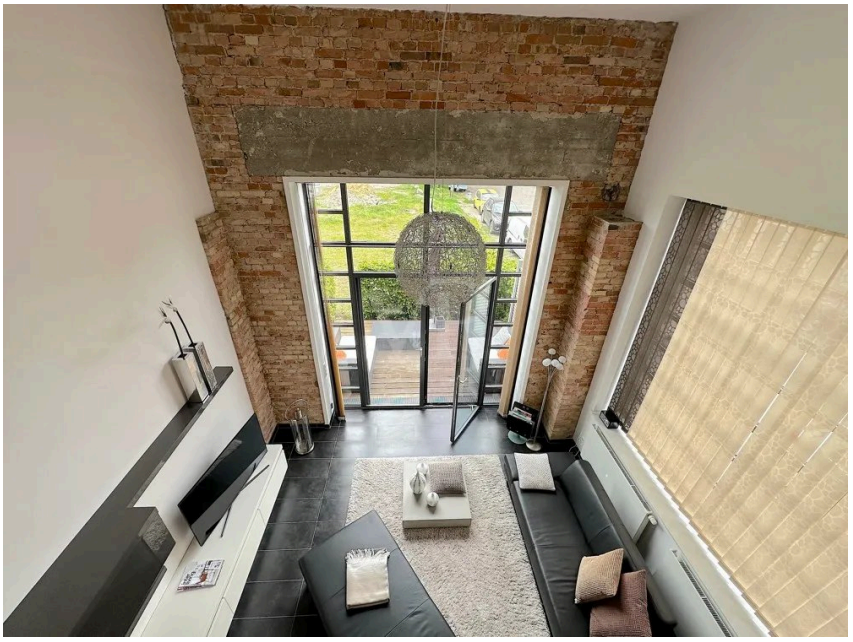
La propiedad





Número de propiedad: 23257333 - 17438 Wolgast

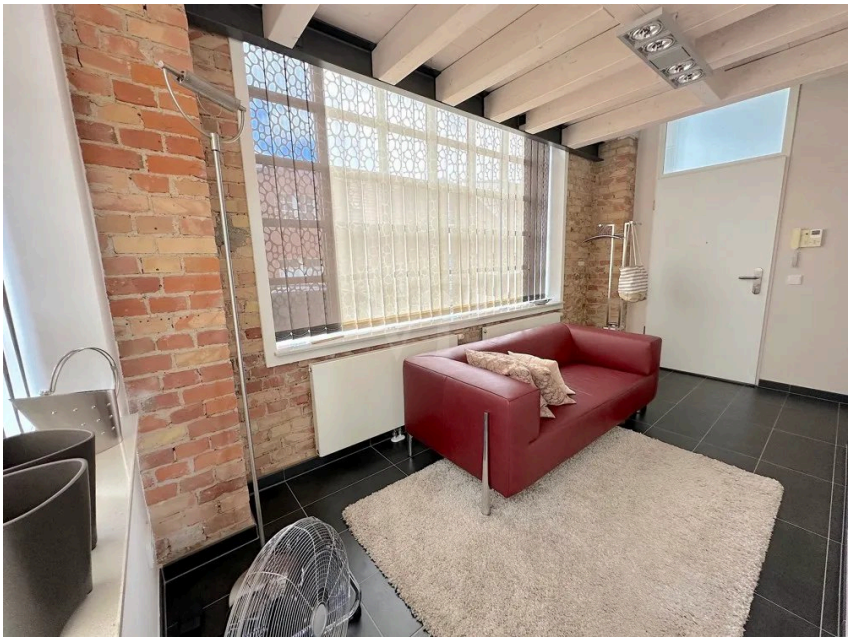
La propiedad





Número de propiedad: 23257333 - 17438 Wolgast

La propiedad





Número de propiedad: 23257333 - 17438 Wolgast

La propiedad





Número de propiedad: 23257333 - 17438 Wolgast

La propiedad

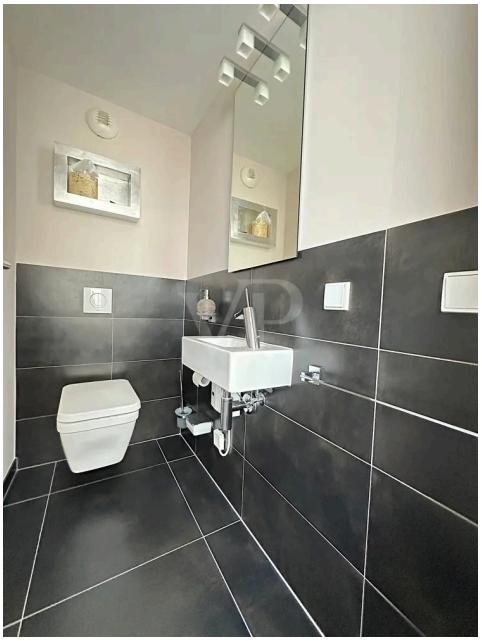




Número de propiedad: 23257333 - 17438 Wolgast

La propiedad

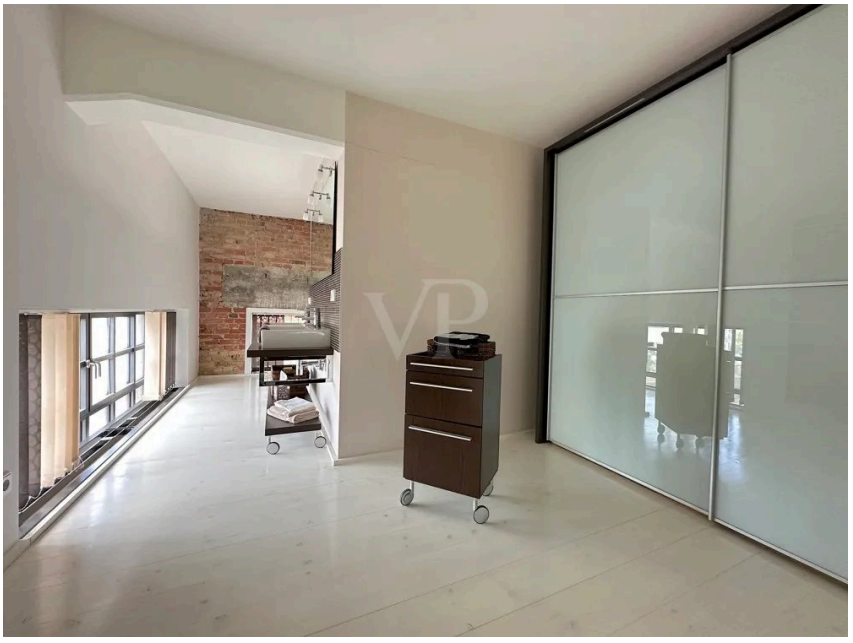




Número de propiedad: 23257333 - 17438 Wolgast

La propiedad

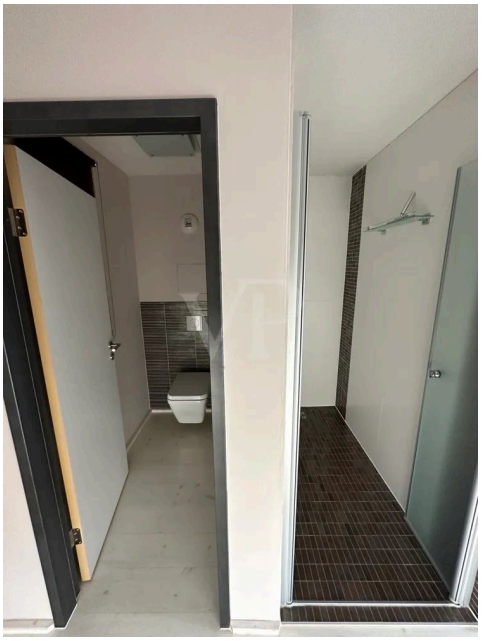




Número de propiedad: 23257333 - 17438 Wolgast

La propiedad





Número de propiedad: 23257333 - 17438 Wolgast

La propiedad





Número de propiedad: 23257333 - 17438 Wolgast

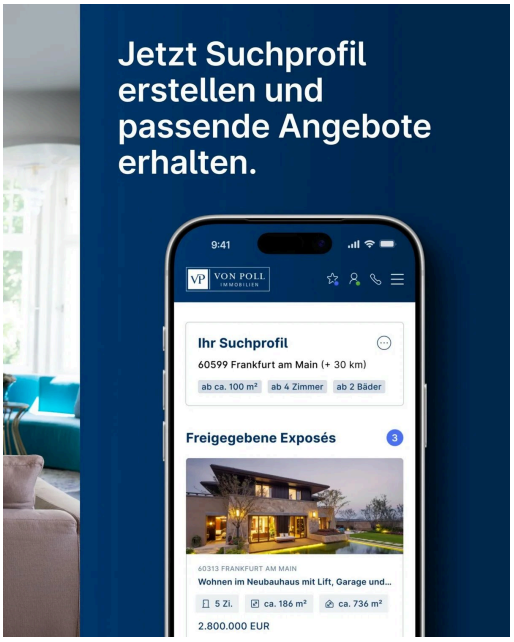
La propiedad





Número de propiedad: 23257333 - 17438 Wolgast

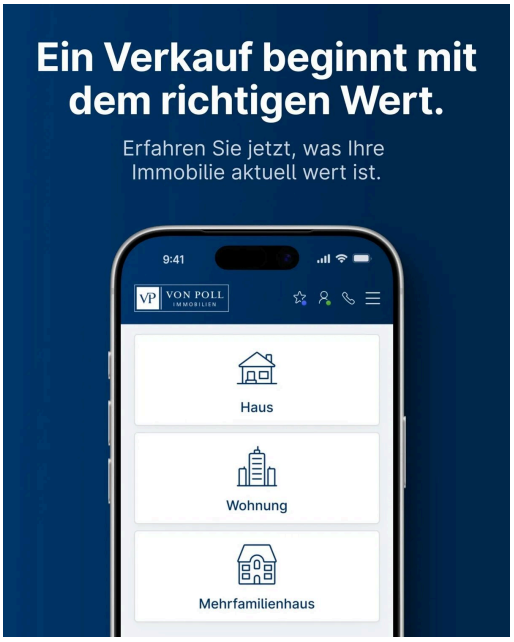
La propiedad





Número de propiedad: 23257333 - 17438 Wolgast

La propiedad



Número de propiedad: 23257333 - 17438 Wolgast

Una primera impresión

Ladrillo, acero y hormigón: ¡a los amantes de los lofts diáfanos les encantará este apartamento cerca de la isla de Usedom! Ya sea en tren de Usedom (UBB), coche o bicicleta, podrá llegar rápidamente a la impresionante playa de arena fina del mar Báltico. El encanto del apartamento se ve realzado por el impresionante y prestigioso carácter del edificio protegido, el famoso Homeyer Speicher, con su singular y colorido ladrillo, numerosos detalles decorativos, ventanas abatibles de alta calidad y una espaciosa escalera. Al entrar, los altos techos con vigas vistas resultan inspiradores. El loft de aproximadamente 95 m² se distribuye de la siguiente manera: un amplio y luminoso salón con acceso directo a la terraza y una gran cocina equipada con electrodomésticos de marca. Una moderna isla de cocina incorpora una mesa de comedor con cómodos taburetes, optimizando el espacio abierto en el centro de la cocina. En esta planta también se encuentran un aseo de cortesía y un trastero. La lavadora-secadora del lavadero está incluida en el precio de compra. En la planta superior, la galería, se encuentra la espaciosa y luminosa zona de dormitorio, con vistas panorámicas al salón del loft. Un baño diáfano con dos lavabos modernos y una amplia ducha independiente se encuentra junto a la zona de dormitorio. El inodoro, separado por una puerta, garantiza la privacidad necesaria. El apartamento cuenta con calefacción por suelo radiante, entre otros sistemas. En diciembre de 2024 se instaló una nueva caldera de gas. La plaza de aparcamiento, incluida en el precio de compra, estará equipada para cargar vehículos eléctricos. Ya se han realizado los preparativos necesarios. El apartamento también incluye un amplio sótano de aproximadamente 9 m². Hay zonas comunes adicionales, como un secadero y un trastero para bicicletas, a disposición de los residentes. El edificio consta de un total de 13 viviendas. La mayoría del mobiliario está incluido en el precio de compra. La cuota mensual de mantenimiento incluye 88,75 € para reservas de mantenimiento. El apartamento puede utilizarse tanto para vivienda como para alojamiento turístico. Disfrute de una experiencia de vida única. Forme parte de la historia y el futuro de Wolgast.

Número de propiedad: 23257333 - 17438 Wolgast

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 23257333 - 17438 Wolgast

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 23257333 - 17438 Wolgast

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