Wolgast

Île : Appartement loft élégant près de la plage dans un cadre historique

CODE DU BIEN: 23257333



PRIX D'ACHAT: 395.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 94.91 m^2 • PIÈCES: 1

CODE DU BIEN: 23257333 - 17438 Wolgast

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 23257333 - 17438 Wolgast

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23257333
Surface habitable	ca. 94.91 m²
Pièces	1
Salles de bains	1
Année de construction	1895
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	395.000 EUR
Type	Loft Studio Atelier
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 10 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

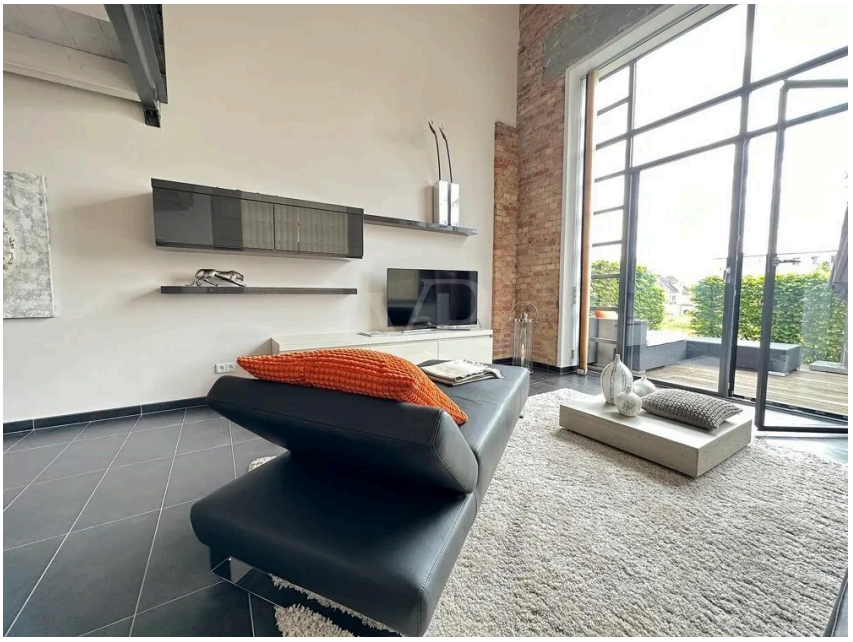
CODE DU BIEN: 23257333 - 17438 Wolgast

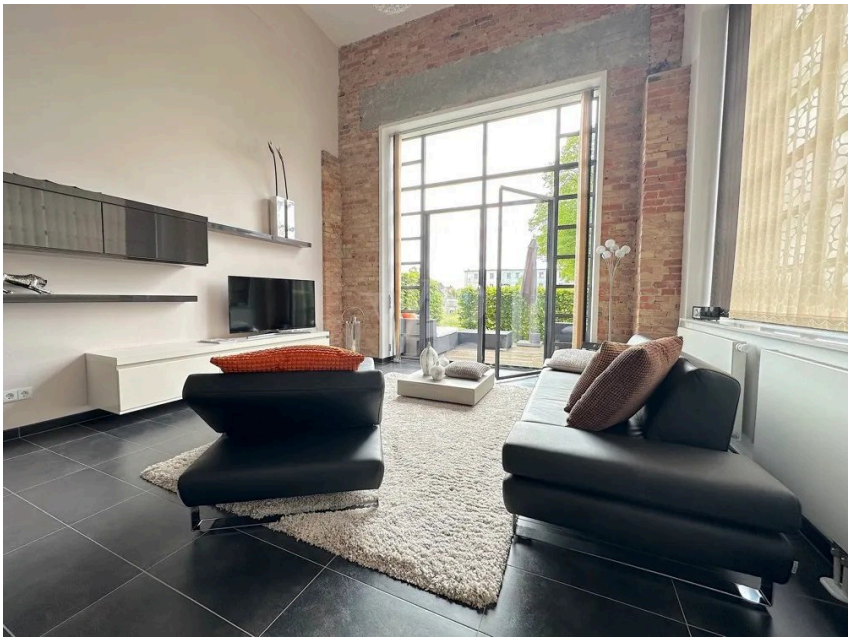
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 23257333 - 17438 Wolgast

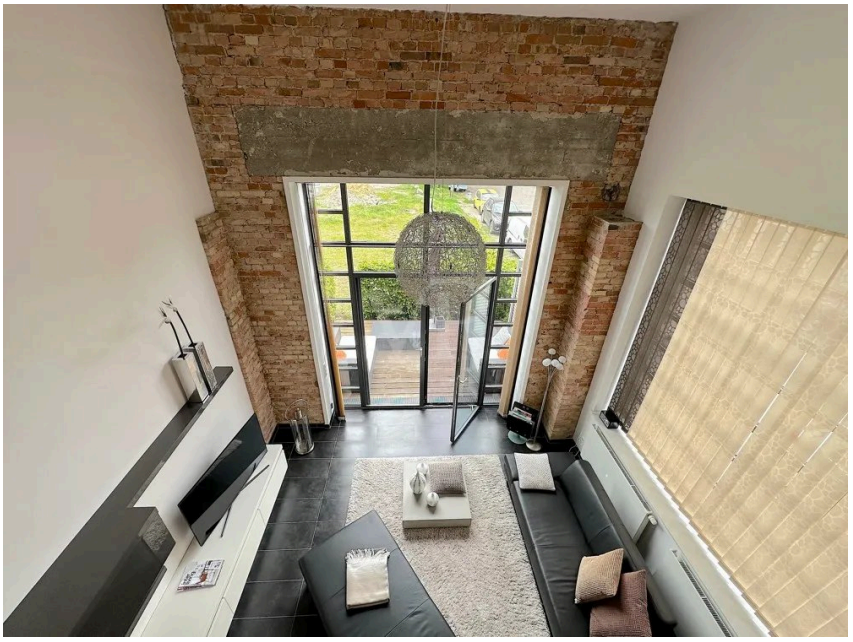
La propriété





CODE DU BIEN: 23257333 - 17438 Wolgast

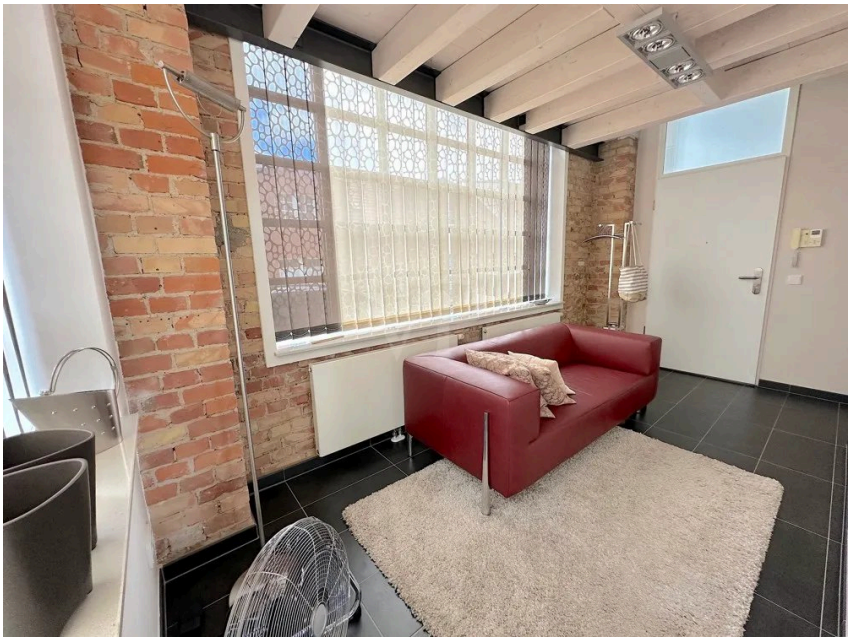
La propriété





CODE DU BIEN: 23257333 - 17438 Wolgast

La propriété





CODE DU BIEN: 23257333 - 17438 Wolgast

La propriété





CODE DU BIEN: 23257333 - 17438 Wolgast

La propriété

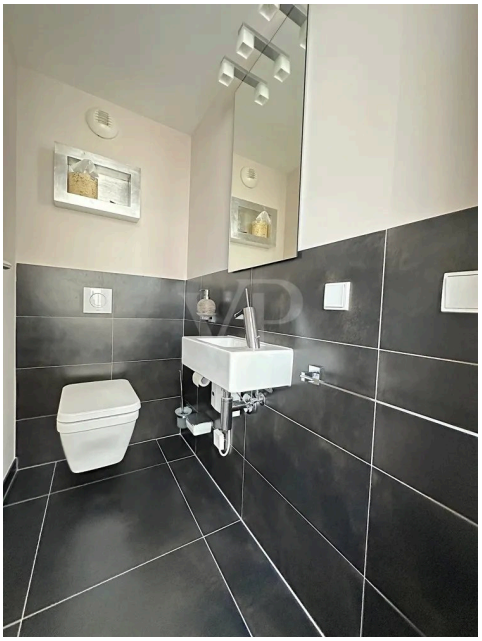




CODE DU BIEN: 23257333 - 17438 Wolgast

La propriété

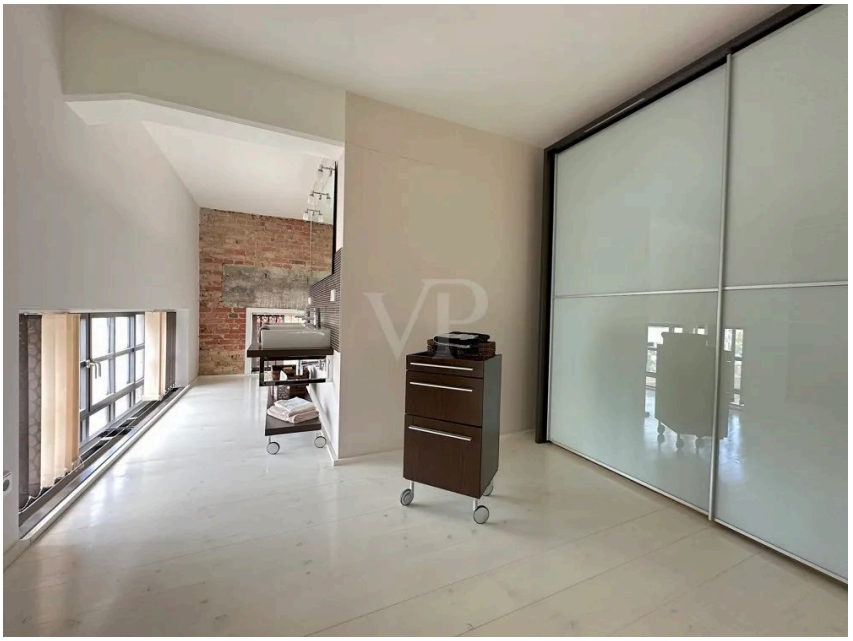




CODE DU BIEN: 23257333 - 17438 Wolgast

La propriété

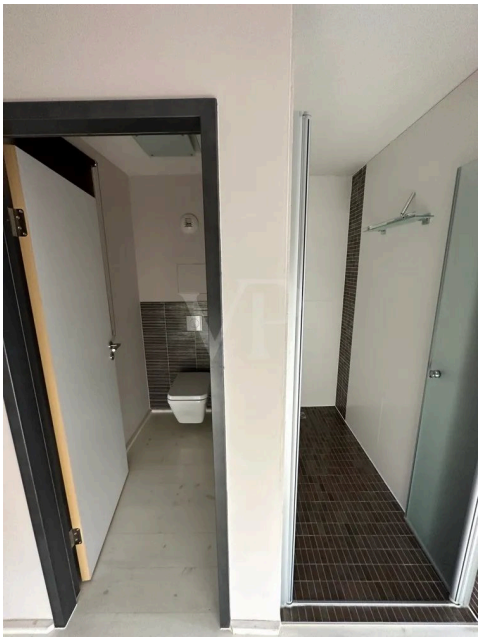




CODE DU BIEN: 23257333 - 17438 Wolgast

La propriété





CODE DU BIEN: 23257333 - 17438 Wolgast

La propriété





CODE DU BIEN: 23257333 - 17438 Wolgast

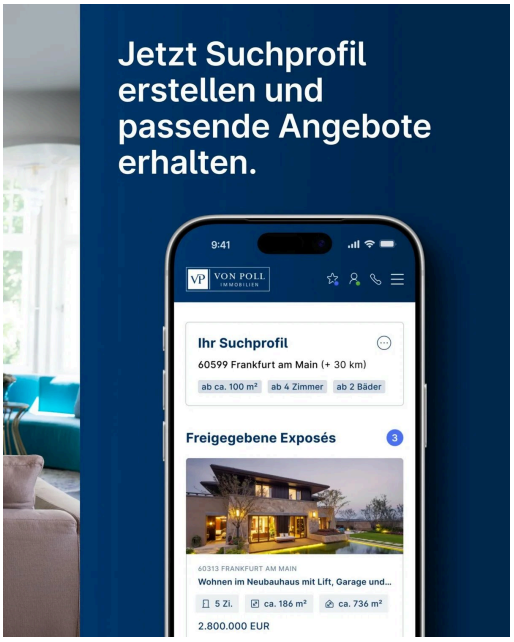
La propriété





CODE DU BIEN: 23257333 - 17438 Wolgast

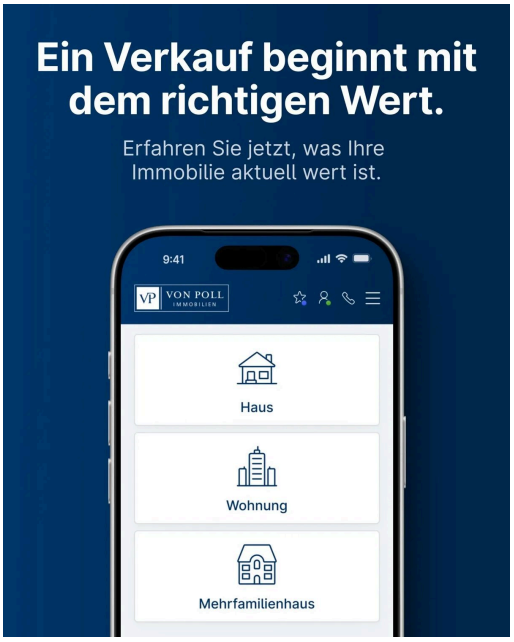
La propriété





CODE DU BIEN: 23257333 - 17438 Wolgast

La propriété



CODE DU BIEN: 23257333 - 17438 Wolgast

Une première impression

Brique, acier et béton : les amateurs de lofts décloisonnés seront conquis par cet appartement situé près de l'île d'Usedom ! Que ce soit en train (UBB), en voiture ou à vélo, vous rejoindrez en un clin d'œil la magnifique plage de sable fin de la mer Baltique. Le charme de l'appartement est sublimé par le caractère impressionnant et prestigieux de l'immeuble classé, le célèbre Homeyer Speicher, avec sa maçonnerie de briques colorées unique, ses nombreux détails décoratifs, ses fenêtres à guillotine de haute qualité et son spacieux escalier. Dès l'entrée, la hauteur sous plafond et les poutres apparentes sont une véritable source d'inspiration. Ce loft d'environ 95 m² se compose d'un séjour spacieux et lumineux avec accès direct à la terrasse, et d'une grande cuisine équipée d'électroménagers de marque. Un îlot central moderne intègre une table à manger avec des tabourets confortables, optimisant ainsi l'espace ouvert au centre de la cuisine. Un WC et un cellier se trouvent également à ce niveau. Le lave-linge séchant dans la buanderie est inclus dans le prix de vente. À l'étage, la galerie offre un espace nuit spacieux et lumineux avec une vue dégagée sur le séjour. Une salle d'eau ouverte, équipée de deux vasques modernes et d'une douche séparée et spacieuse, est attenante à la chambre. Les toilettes, séparées par une porte, garantissent l'intimité nécessaire. L'appartement bénéficie notamment d'un chauffage au sol. Une nouvelle chaudière à gaz a été installée en décembre 2024. La place de parking, incluse dans le prix d'achat, sera équipée pour la recharge des véhicules électriques. Les travaux nécessaires ont déjà été réalisés. Une cave d'environ 9 m² est également incluse. Des espaces communs supplémentaires, tels qu'un séchoir et un local à vélos, sont à la disposition des résidents. L'immeuble comprend 13 logements. La plupart des meubles sont inclus dans le prix d'achat. Les charges mensuelles comprennent 88,75 € pour les réserves d'entretien. L'appartement peut être utilisé à titre de résidence principale ou de location touristique. Vivez une expérience unique. Participez à l'histoire et à l'avenir de Wolgast.

CODE DU BIEN: 23257333 - 17438 Wolgast

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 23257333 - 17438 Wolgast

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 23257333 - 17438 Wolgast

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Jörg Stempner

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com