Wolgast

Νησί: Κομψό διαμέρισμα-σοφίτα κοντά στην παραλία σε ιστορικό περιβάλλον

Αριθμός ακινήτου: 23257333



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 395.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 94.91 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 1

Αριθμός ακινήτου: 23257333 - 17438 Wolgast

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

Αριθμός ακινήτου: 23257333 - 17438 Wolgast

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	23257333
Επιφάνεια	ca. 94.91 m²
Δωμάτια	1
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	1895
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης

Τιμή αγοράς	395.000 EUR
Διαμέρισμα	Σοφίτα Στούντιο Ατελιέ
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2024
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 10 m²
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

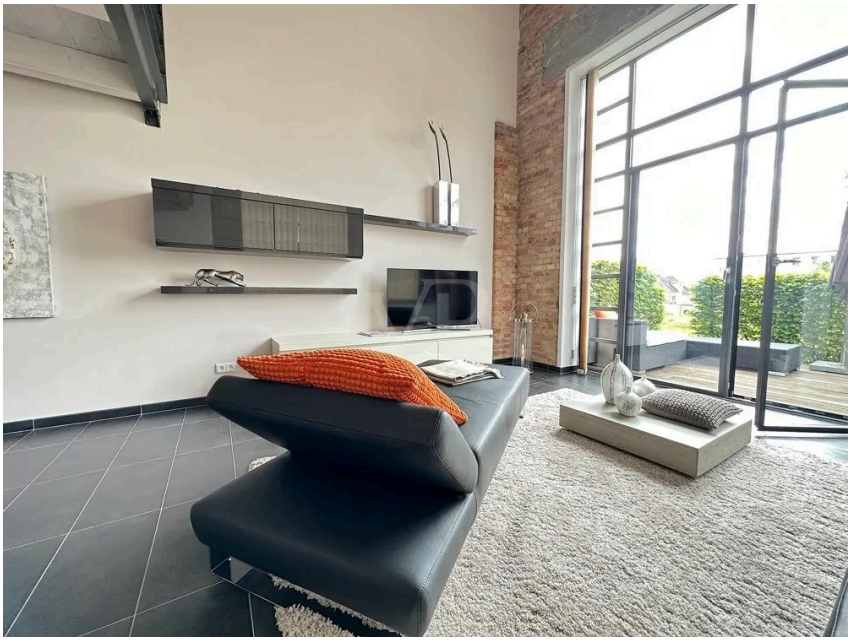
Αριθμός ακινήτου: 23257333 - 17438 Wolgast

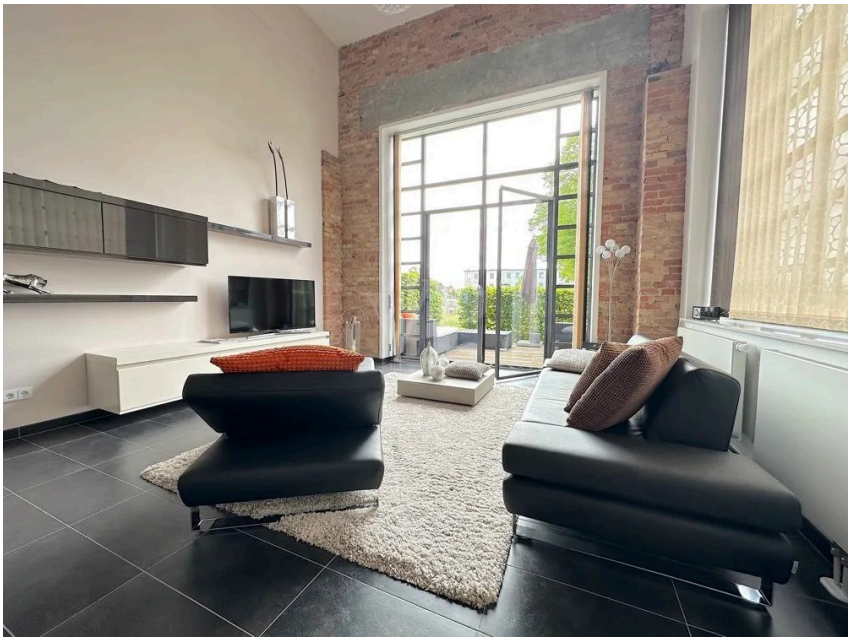
Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	KEIN
Πηγή ενέργειας	Αέριο		

Αριθμός ακινήτου: 23257333 - 17438 Wolgast

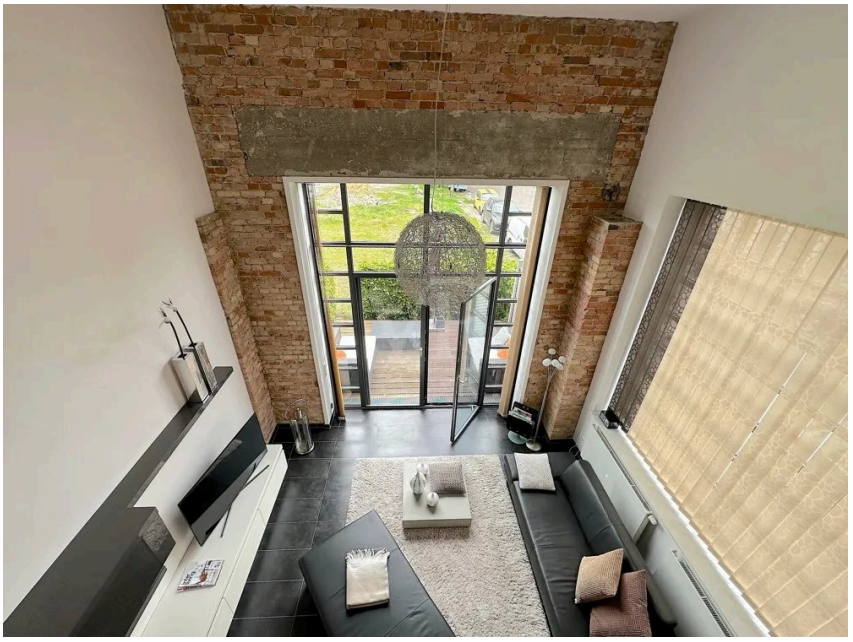
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 23257333 - 17438 Wolgast

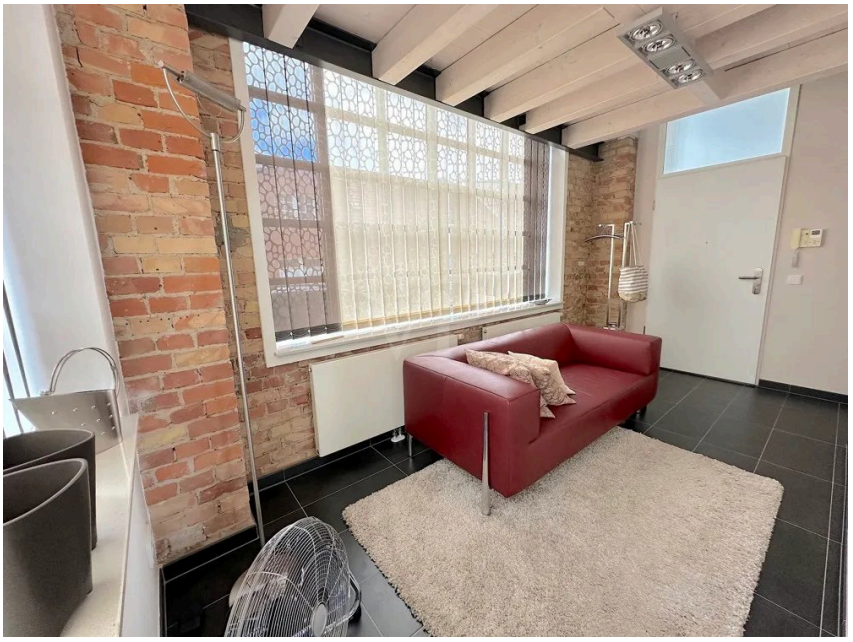
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 23257333 - 17438 Wolgast

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 23257333 - 17438 Wolgast

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 23257333 - 17438 Wolgast

Το ακίνητο

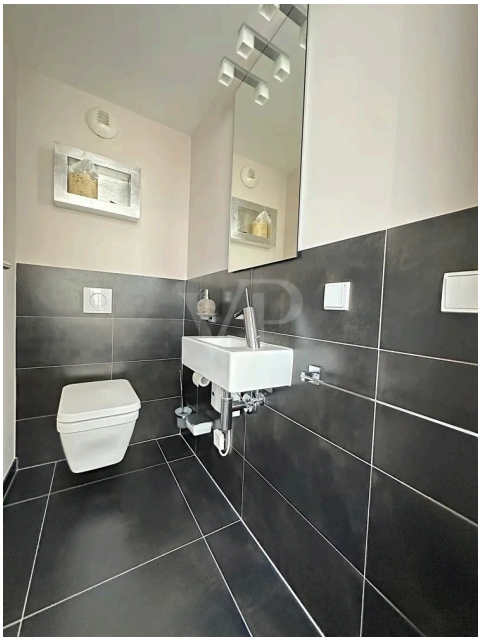




Αριθμός ακινήτου: 23257333 - 17438 Wolgast

Το ακίνητο

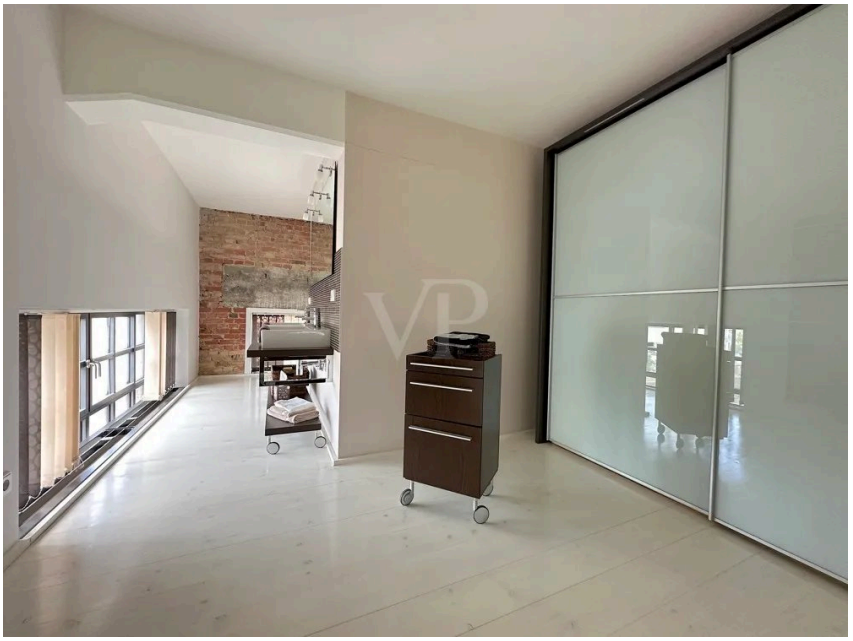




Αριθμός ακινήτου: 23257333 - 17438 Wolgast

Το ακίνητο

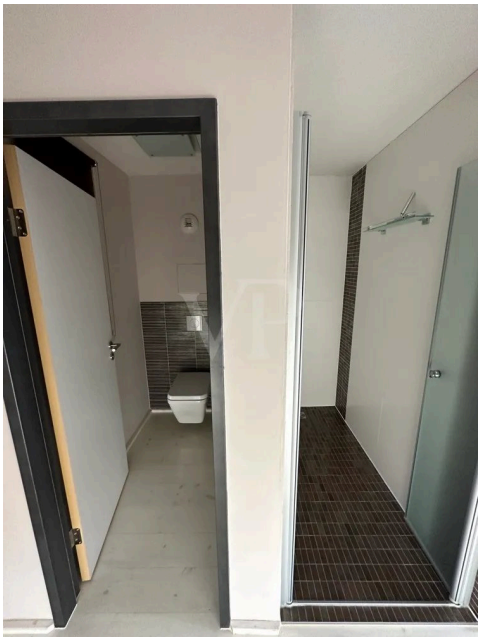




Αριθμός ακινήτου: 23257333 - 17438 Wolgast

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 23257333 - 17438 Wolgast

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 23257333 - 17438 Wolgast

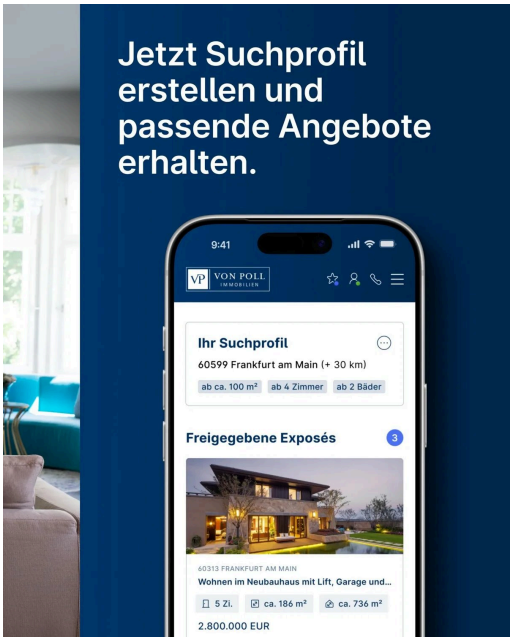
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 23257333 - 17438 Wolgast

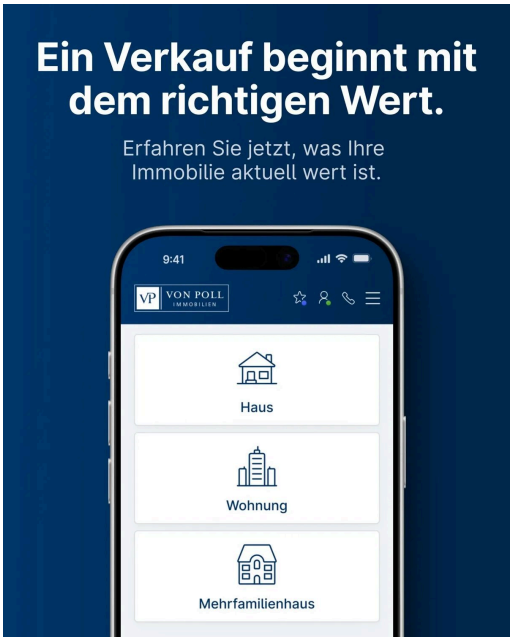
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 23257333 - 17438 Wolgast

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 23257333 - 17438 Wolgast

Μια πρώτη εντύπωση

Τούβλο, χάλυβας και σκυρόδεμα – όποιος αγαπά τα lofts ανοιχτής διαρρύθμισης θα λατρέψει αυτό το διαμέρισμα κοντά στο νησί Usedom! Είτε με τον σιδηρόδρομο Usedom (UBB), είτε με αυτοκίνητο είτε με ποδήλατο, μπορείτε να φτάσετε στην εκπληκτική, λεπτή αμμώδη παραλία της Βαλτικής Θάλασσας σε χρόνο μηδέν. Η γοητεία του διαμερίσματος ενισχύεται από τον εντυπωσιακό και αριστοκρατικό χαρακτήρα του διατηρητέου κτιρίου, του φημισμένου Homeyer Speicher, με τη μοναδική πολύχρωμη τοιχοποιία, τις πολυάριθμες διακοσμητικές λεπτομέρειες, τα υψηλής ποιότητας παράθυρα με κουφώματα και την ευρύχωρη σκάλα. Μπαίνοντας στο διαμέρισμα, τα ψηλά ταβάνια με τις εμφανείς δοκούς εμπνέουν αμέσως. Η σοφίτα περίπου 95 τ.μ. χωρίζεται ως εξής: ένας ευρύχωρος, φωτεινός χώρος καθιστικού με άμεση πρόσβαση στη βεράντα και μια μεγάλη κουζίνα εξοπλισμένη με επώνυμες συσκευές. Ένα μοντέρνο νησί κουζίνας ενσωματώνει μια τραπεζαρία με άνετα σκαμπό, αξιοποιώντας στο έπακρο τον ανοιχτό χώρο στο κέντρο της κουζίνας. Μια τουαλέτα επισκεπτών και μια αποθήκη βρίσκονται επίσης σε αυτό το επίπεδο. Το πλυντήριο-στεγνωτήριο ρούχων στο βοηθητικό δωμάτιο περιλαμβάνεται στην τιμή αγοράς. Στον επάνω όροφο, την γκαλερί, βρίσκεται ο ευρύχωρος, φωτεινός χώρος ύπνου με ανεμπόδιστη θέα στον χώρο διαβίωσης της σοφίτας. Ένα ενιαίο μπάνιο με δύο μοντέρνους νιπτήρες και ένα ευρύχωρο, ξεχωριστό ντους βρίσκεται ακριβώς δίπλα στον χώρο ύπνου. Το WC, που χωρίζεται με μια πόρτα, εξασφαλίζει την απαραίτητη ιδιωτικότητα. Το διαμέρισμα θερμαίνεται, μεταξύ άλλων, με ενδοδαπέδια θέρμανση. Ένας νέος λέβητας αερίου εγκαταστάθηκε τον Δεκέμβριο του 2024. Ο χώρος στάθμευσης, που περιλαμβάνεται στην τιμή αγοράς, θα είναι εξοπλισμένος για τη φόρτιση ηλεκτρικών οχημάτων. Οι απαραίτητες προετοιμασίες για αυτό έχουν ήδη γίνει. Ένα μεγάλο υπόγειο, περίπου 9 τ.μ., περιλαμβάνεται επίσης στο διαμέρισμα. Επιπλέον κοινόχρηστοι χώροι, όπως στεγνωτήριο και χώρος αποθήκευσης ποδηλάτων, είναι διαθέσιμοι για χρήση από τους κατοίκους. Το κτίριο αποτελείται από συνολικά 13 οικιστικές μονάδες. Τα περισσότερα από τα έπιπλα περιλαμβάνονται στην τιμή αγοράς. Η μηνιαία χρέωση υπηρεσιών περιλαμβάνει 88,75 € για αποθεματικά συντήρησης. Το διαμέρισμα μπορεί να χρησιμοποιηθεί για οικιστικούς σκοπούς καθώς και για τουριστικά καταλύματα. Απολαύστε τη μοναδική εμπειρία διαβίωσης. Γίνετε μέρος της ιστορίας και του μέλλοντος του Wolgast.

Αριθμός ακινήτου: 23257333 - 17438 Wolgast

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Αριθμός ακινήτου: 23257333 - 17438 Wolgast

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 23257333 - 17438 Wolgast

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