Wolgast

Sziget: Stílusos loftlakás a tengerpart közelében, történelmi környezetben

VP azonosító: 23257333



VÉTELÁR: 395.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 94.91 m² • SZOBÁK: 1

VP azonosító: 23257333 - 17438 Wolgast

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

VP azonosító: 23257333 - 17438 Wolgast

Áttekintés

VP azonosító	23257333
Hasznos lakótér	ca. 94.91 m²
Szobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1895
Parkolási lehetoségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	395.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2024
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 10 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 23257333 - 17438 Wolgast

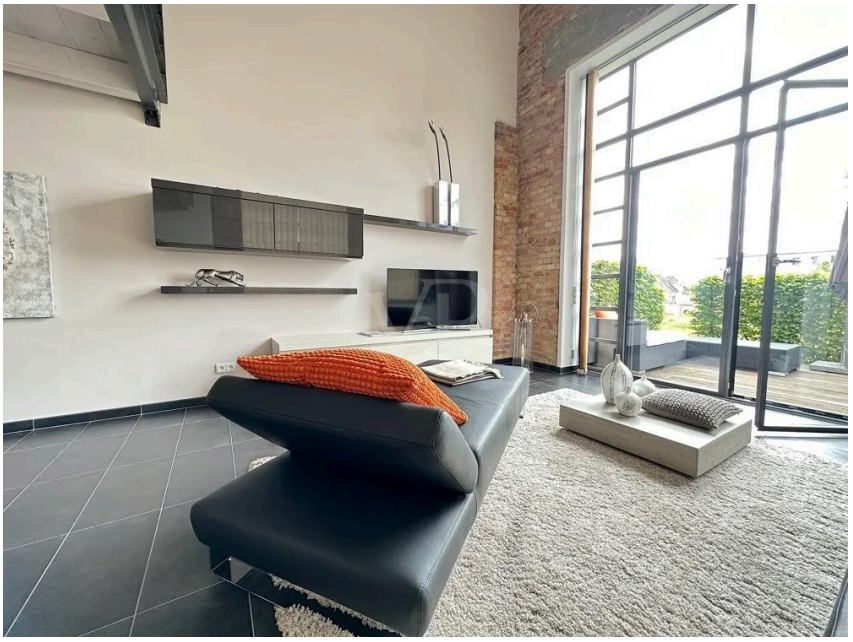
Áttekintés: Energia adatok

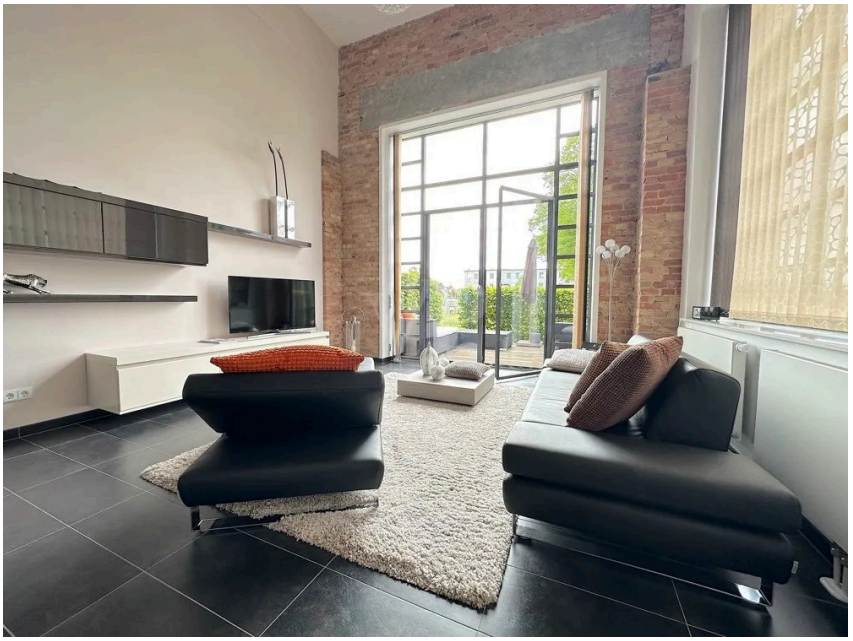
Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező

VP azonosító: 23257333 - 17438 Wolgast

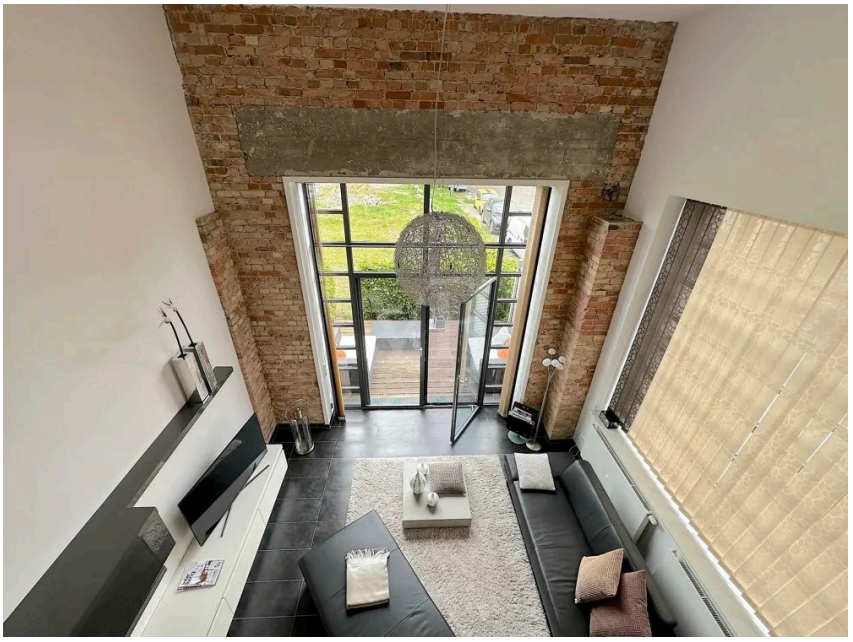
Az ingatlan





VP azonosító: 23257333 - 17438 Wolgast

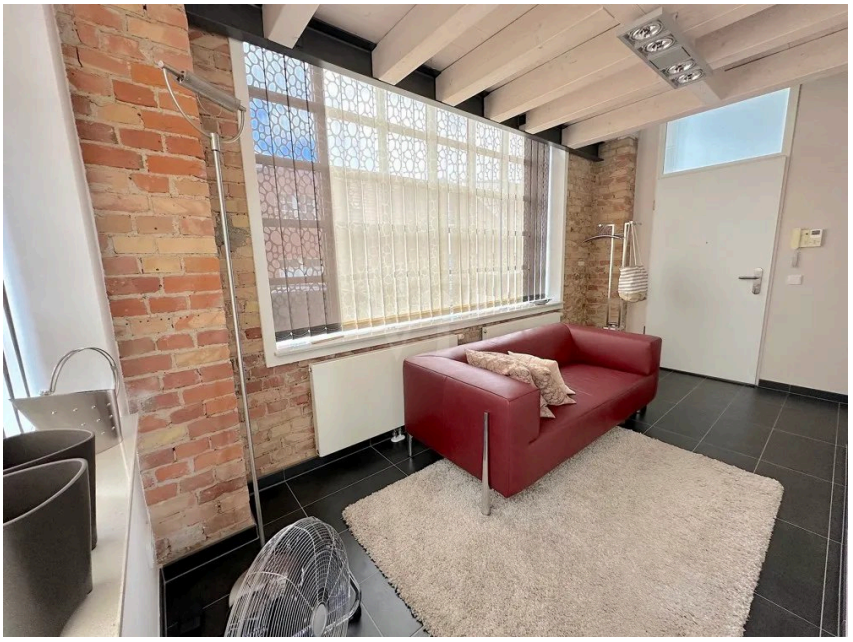
Az ingatlan





VP azonosító: 23257333 - 17438 Wolgast

Az ingatlan





VP azonosító: 23257333 - 17438 Wolgast

Az ingatlan





VP azonosító: 23257333 - 17438 Wolgast

Az ingatlan

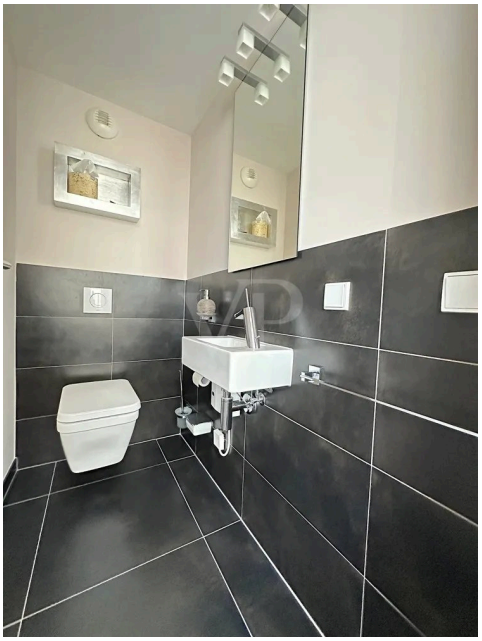




VP azonosító: 23257333 - 17438 Wolgast

Az ingatlan

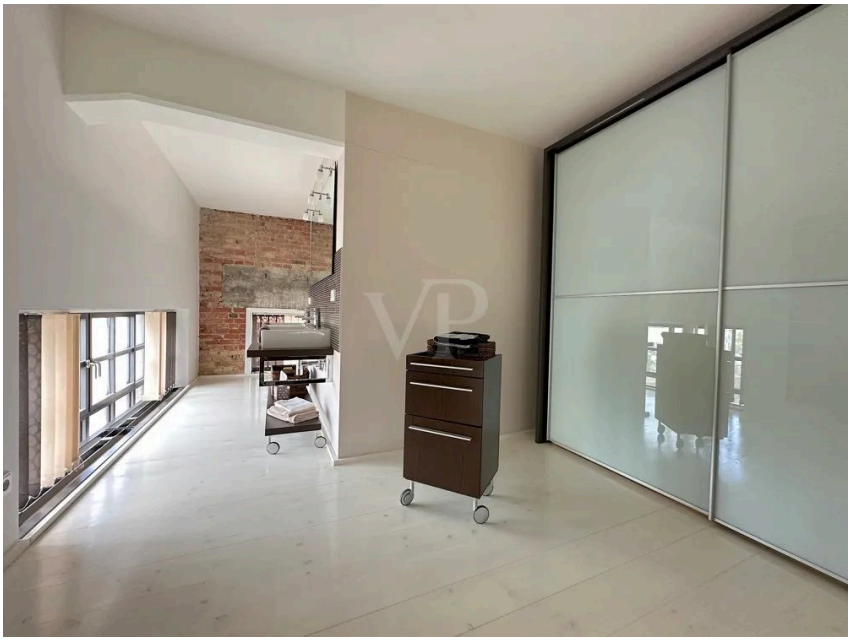




VP azonosító: 23257333 - 17438 Wolgast

Az ingatlan

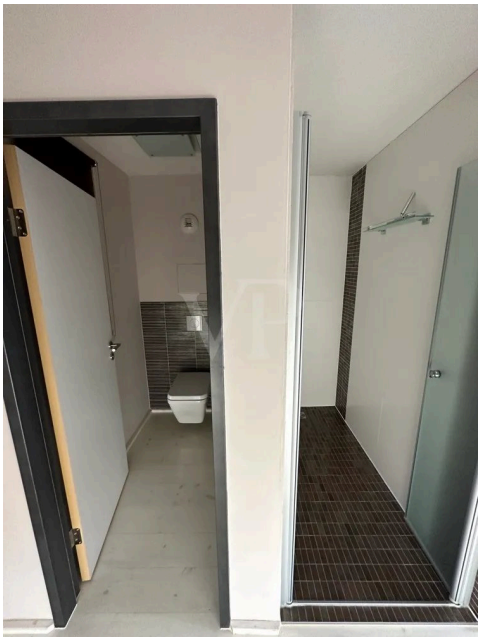




VP azonosító: 23257333 - 17438 Wolgast

Az ingatlan





VP azonosító: 23257333 - 17438 Wolgast

Az ingatlan





VP azonosító: 23257333 - 17438 Wolgast

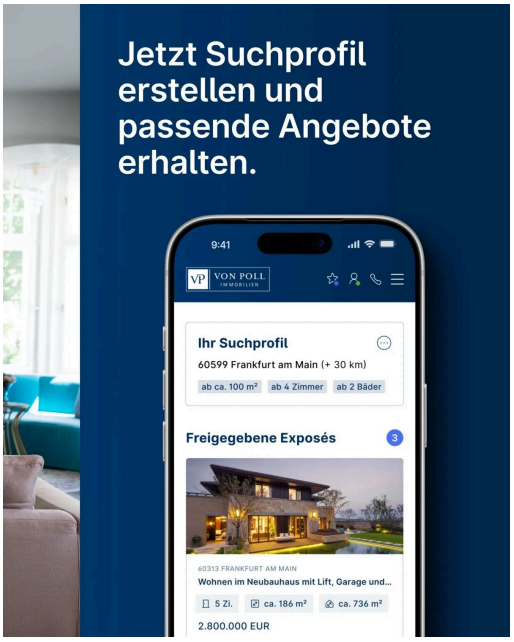
Az ingatlan





VP azonosító: 23257333 - 17438 Wolgast

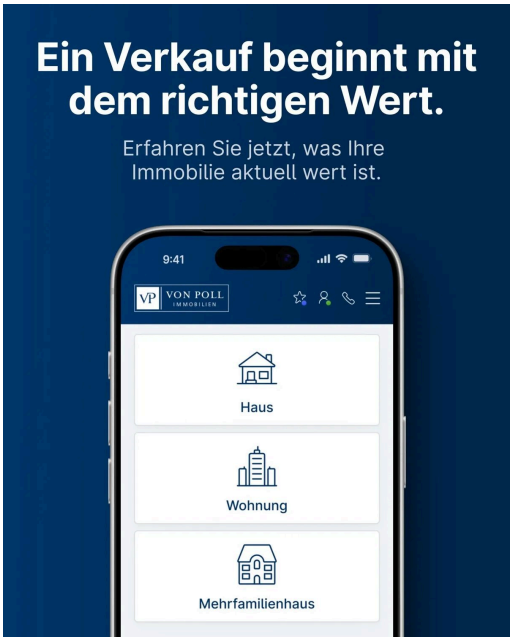
Az ingatlan





VP azonosító: 23257333 - 17438 Wolgast

Az ingatlan



VP azonosító: 23257333 - 17438 Wolgast

Az elso benyomás

Tégla, acél és beton – aki szereti a nyitott teru tetotéri lakásokat, imádni fogja ezt az Usedom-sziget közelében található lakást! Akár az Usedom vasúttal (UBB), autóval vagy kerékpárral, pillanatok alatt elérheti a lenyugözo, finom homokos balti-tengeri strandot. A lakás varázsát fokozza a muemlékvédelem alatt álló épület, a híres Homeyer Speicher lenyugözo és tekintélyes jellege, egyedi színes téglafalával, számos díszítoelemével, kiváló minoségu tokos ablakaival és tágas lépcsojével. A lakásba belépve a látszó gerendás magas mennyezet azonnal inspiráló. A körülbelül 95 m²-es tetotér a következoképpen oszlik meg: egy tágas, világos nappali, közvetlen teraszkapcsolattal, és egy nagy konyha, márkás gépekkel felszerelve. A modern konyhasziget magában foglalja az étkezoasztalt kényelmes székekkel, optimálisan kihasználva a konyha közepén található nyitott teret. Ezen a szinten található még egy vendég-WC és egy tárolóhelyiség. A háztartási helyiségben található mosó-szárítógép benne van a vételárban. Az emeleten, a galérián található a tágas, világos hálószoba, ahonnan akadálytalan kilátás nyílik a tetotér lakóterére. A hálórész mellett található egy nyitott teru fürdoszoba két modern mosdóval és egy tágas, különálló zuhanyzóval. Az ajtóval elválasztott WC biztosítja a szükséges magánéletet. A lakás futése többek között padlófutéssel történik. 2024 decemberében új gázkazánt szereltek be. A vételárban foglalt parkolóhely elektromos jármuvek töltésére is alkalmas lesz. Az ehhez szükséges elokészületek már megtörténtek. A lakáshoz tartozik egy nagyméretu, körülbelül 9 m²-es pincehelyiség is. További közösségi helyiségek, például szárítóhelyiség és kerékpártároló állnak a lakók rendelkezésére. Az épület összesen 13 lakóegységbol áll. A berendezés nagy része benne van a vételárban. A havi közös költség 88,75 eurós karbantartási tartalékot tartalmaz. A lakás lakhatási célra és turisztikai szálláshelyként is használható. Élvezze az egyedülálló lakhatási élményt. Legyen része a Wolgast történelmének és jövojének.

VP azonosító: 23257333 - 17438 Wolgast

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 23257333 - 17438 Wolgast

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 23257333 - 17438 Wolgast

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