Wolgast

Isola: Elegante loft vicino alla spiaggia in un contesto storico

Codice oggetto: 23257333



PREZZO D'ACQUISTO: 395.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 94.91 m^2 • VANI: 1

Codice oggetto: 23257333 - 17438 Wolgast

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

Codice oggetto: 23257333 - 17438 Wolgast

A colpo d'occhio

Codice oggetto	23257333
Superficie netta	ca. 94.91 m²
Vani	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1895
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	395.000 EUR
Appartamento	Loft Studio Atelier
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2024
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 10 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

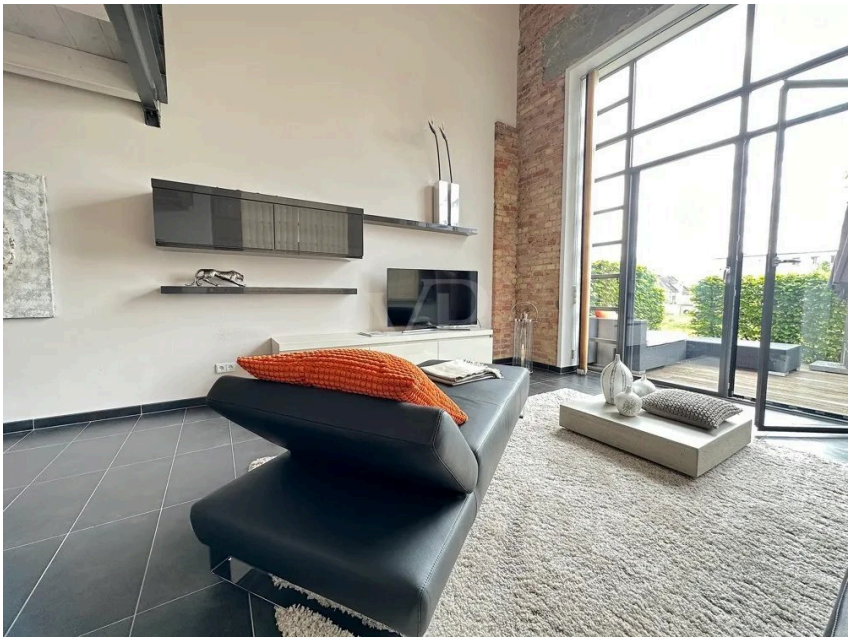
Codice oggetto: 23257333 - 17438 Wolgast

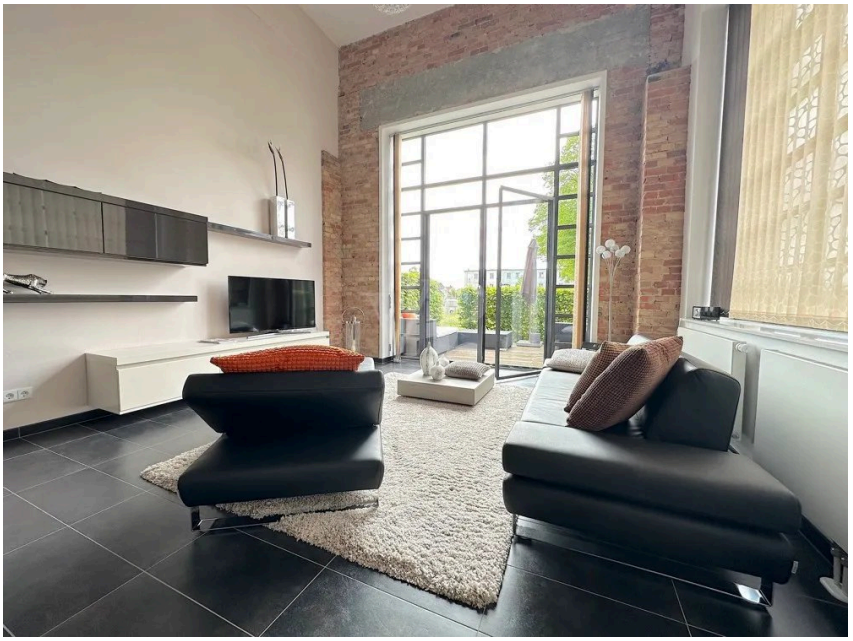
Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

Codice oggetto: 23257333 - 17438 Wolgast

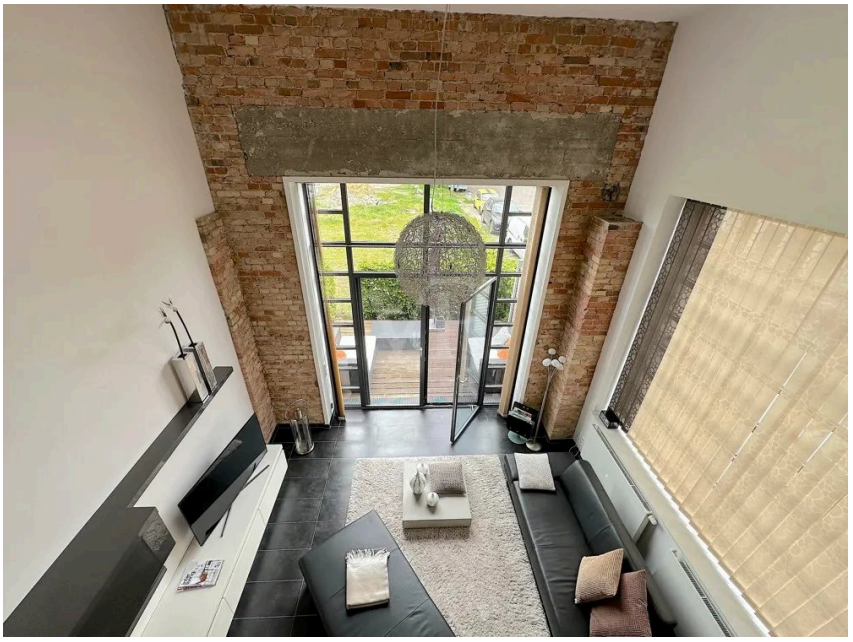
La proprietà





Codice oggetto: 23257333 - 17438 Wolgast

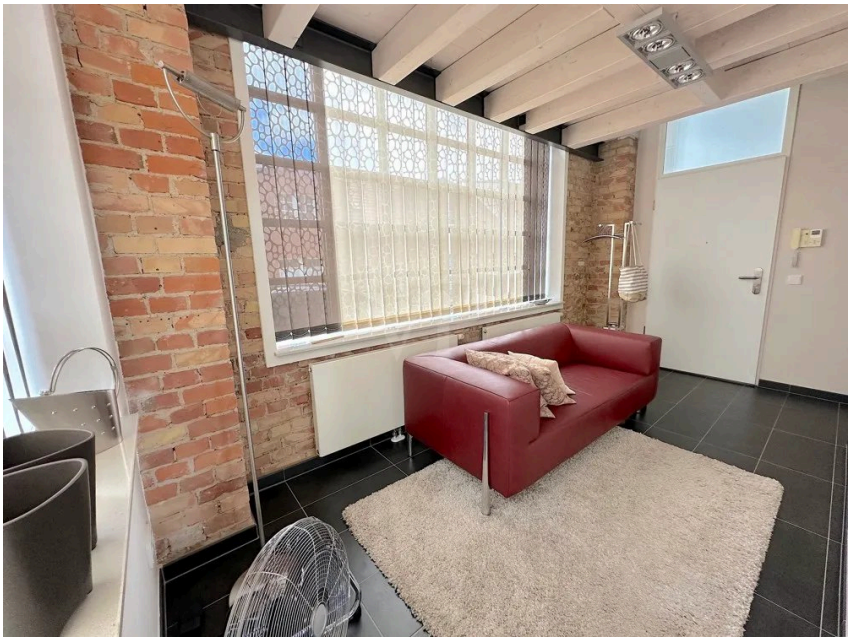
La proprietà





Codice oggetto: 23257333 - 17438 Wolgast

La proprietà





Codice oggetto: 23257333 - 17438 Wolgast

La proprietà





Codice oggetto: 23257333 - 17438 Wolgast

La proprietà

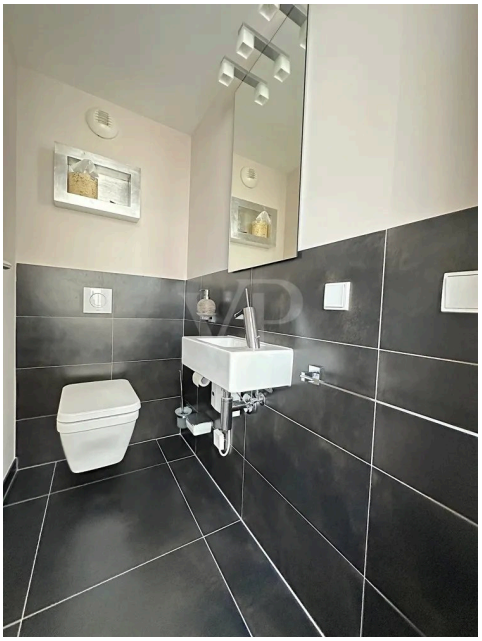




Codice oggetto: 23257333 - 17438 Wolgast

La proprietà

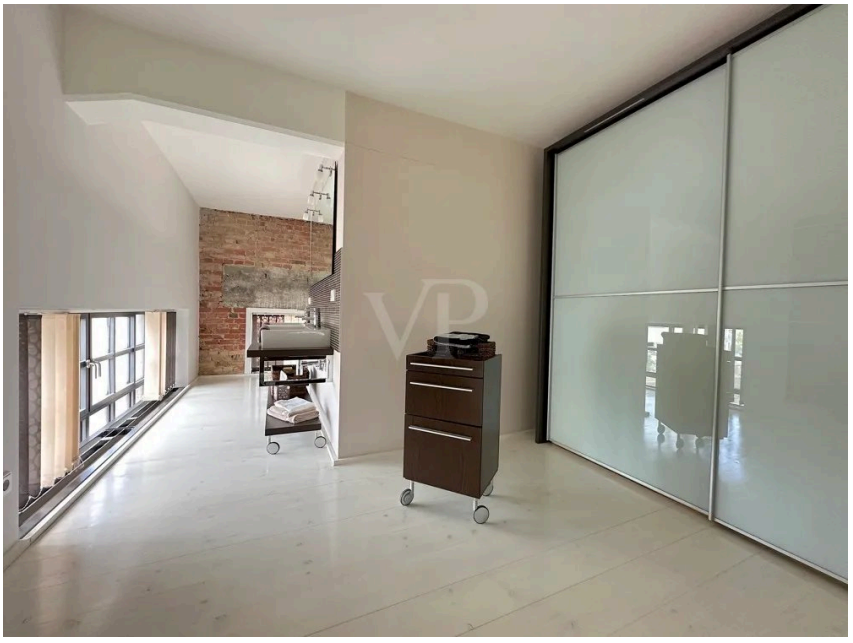




Codice oggetto: 23257333 - 17438 Wolgast

La proprietà

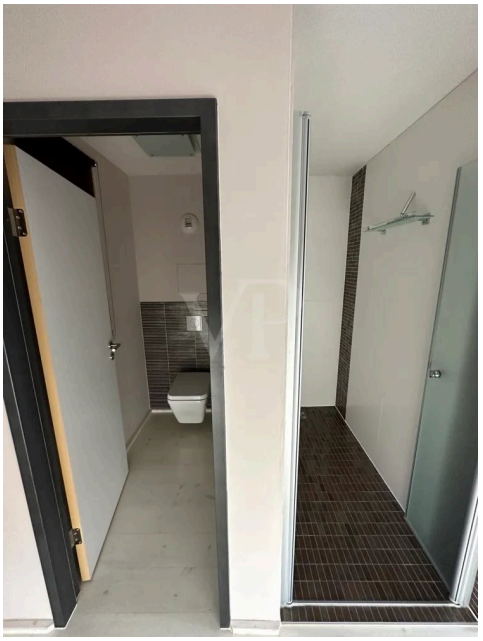




Codice oggetto: 23257333 - 17438 Wolgast

La proprietà





Codice oggetto: 23257333 - 17438 Wolgast

La proprietà





Codice oggetto: 23257333 - 17438 Wolgast

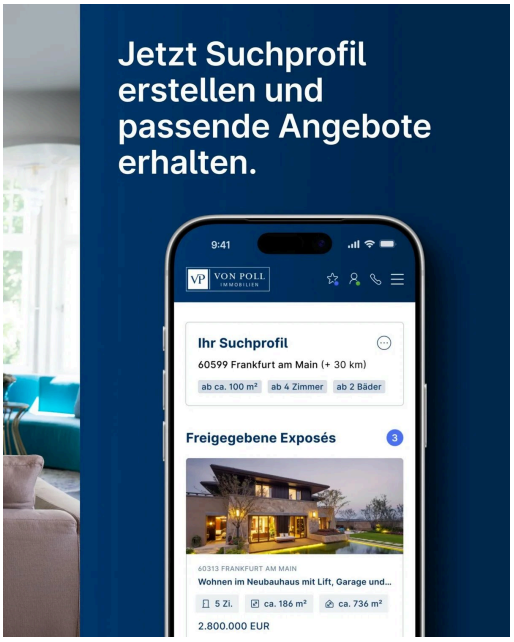
La proprietà





Codice oggetto: 23257333 - 17438 Wolgast

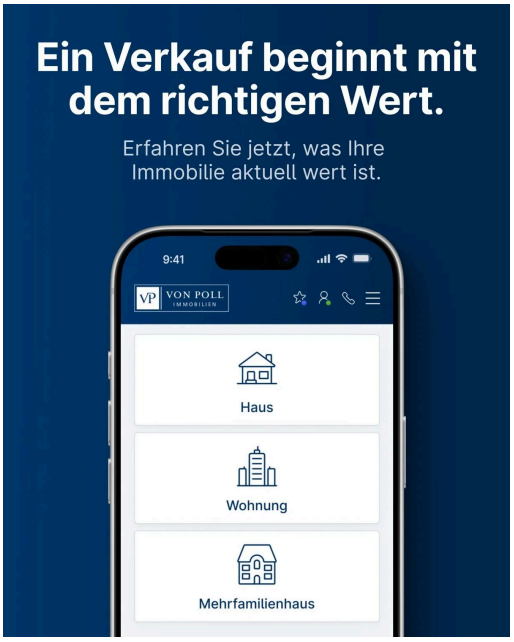
La proprietà





Codice oggetto: 23257333 - 17438 Wolgast

La proprietà



Codice oggetto: 23257333 - 17438 Wolgast

Una prima impressione

Mattoni, acciaio e cemento: chi ama i loft open space adorerà questo appartamento vicino all'isola di Usedom! Che sia con la ferrovia di Usedom (UBB), in auto o in bicicletta, potrete raggiungere in un batter d'occhio la splendida spiaggia di sabbia fine del Mar Baltico. Il fascino dell'appartamento è esaltato dall'imponente e prestigioso carattere dell'edificio storico, il rinomato Homeyer Speicher, con i suoi esclusivi mattoni colorati, i numerosi dettagli decorativi, le finestre a battente di alta qualità e l'ampia scala. Entrando nell'appartamento, gli alti soffitti con travi a vista colpiscono immediatamente. Il loft di circa 95 m² è suddiviso come segue: un'ampia e luminosa zona giorno con accesso diretto alla terrazza e una grande cucina attrezzata con elettrodomestici di marca. Una moderna isola cucina incorpora un tavolo da pranzo con comodi sgabelli, sfruttando al meglio lo spazio aperto al centro della cucina. A questo piano si trovano anche un bagno per gli ospiti e un ripostiglio. La lavatrice-asciugatrice nel ripostiglio è inclusa nel prezzo di acquisto. Al piano superiore, la galleria, si trova l'ampia e luminosa zona notte con una vista libera sulla zona giorno del loft. Un bagno open space con due moderni lavandini e una spaziosa doccia separata è adiacente alla zona notte. Il WC, separato da una porta, garantisce la necessaria privacy. L'appartamento è riscaldato, tra l'altro, tramite riscaldamento a pavimento. Una nuova caldaia a gas è stata installata nel dicembre 2024. Il posto auto, incluso nel prezzo di acquisto, sarà predisposto per la ricarica di veicoli elettrici. I necessari preparativi sono già stati effettuati. L'appartamento include anche un'ampia cantina di circa 9 m². Ulteriori spazi comuni, come un locale per l'asciugatura e un deposito per biciclette, sono a disposizione dei residenti. L'edificio comprende un totale di 13 unità abitative. La maggior parte dell'arredamento è inclusa nel prezzo di acquisto. Le spese condominiali mensili includono 88,75 € per le spese di manutenzione. L'appartamento può essere utilizzato sia per scopi residenziali che per attività turistico-ricettive. Godetevi un'esperienza abitativa unica. Diventate parte della storia e del futuro di Wolgast.

Codice oggetto: 23257333 - 17438 Wolgast

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 23257333 - 17438 Wolgast

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 23257333 - 17438 Wolgast

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Jörg Stempner

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com