Koserow

Mehrfamilienhaus mit drei Einheiten nahe Strand und Küstenwald

Objektnummer: 25257426



KAUFPREIS: 599.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 157 m² • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 871 m²

Objektnummer: 25257426 - 17459 Koserow

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25257426 - 17459 Koserow

Auf einen Blick

Objektnummer	25257426
Wohnfläche	ca. 157 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	8
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	2006
Stellplatz	3 x Freiplatz

Kaufpreis	599.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2024
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 2 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 25257426 - 17459 Koserow

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer	Endenergie-verbrauch	126.5 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	26.08.2036	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2006

Objektnummer: 25257426 - 17459 Koserow

Die Immobilie





Objektnummer: 25257426 - 17459 Koserow

Die Immobilie





Objektnummer: 25257426 - 17459 Koserow

Die Immobilie





Objektnummer: 25257426 - 17459 Koserow

Die Immobilie





Objektnummer: 25257426 - 17459 Koserow

Die Immobilie





Objektnummer: 25257426 - 17459 Koserow

Die Immobilie





Objektnummer: 25257426 - 17459 Koserow

Die Immobilie





Objektnummer: 25257426 - 17459 Koserow

Die Immobilie





Objektnummer: 25257426 - 17459 Koserow

Die Immobilie





Objektnummer: 25257426 - 17459 Koserow

Die Immobilie

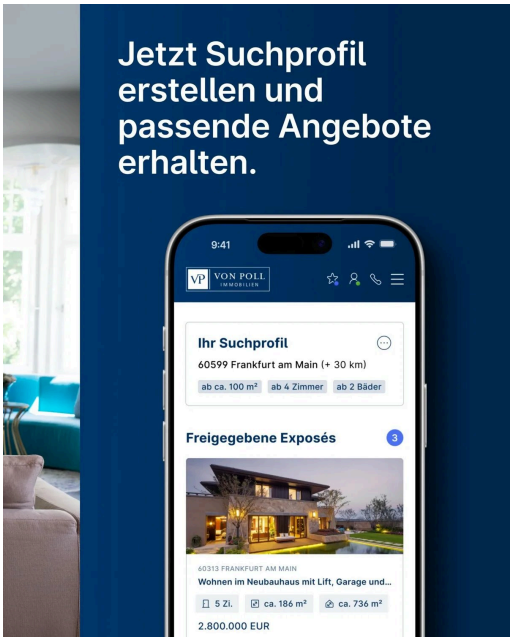




Objektnummer: 25257426 - 17459 Koserow

Die Immobilie

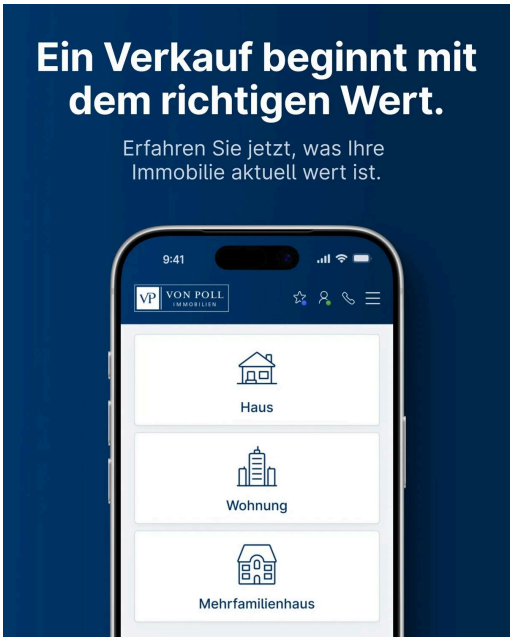




Objektnummer: 25257426 - 17459 Koserow

Die Immobilie





Objektnummer: 25257426 - 17459 Koserow

Ein erster Eindruck

Nur wenige Schritte trennen das Haus von der frischen Brise der Ostsee und dem satten Grün des Küstenwaldes. Das Grundstück, angenehm dimensioniert, schafft Raum für Rückzug und Begegnung. Hinter der Fassade aus dem Jahr 2006 steckt ein durchdachtes Mehrfamilienhaus, das in den letzten Jahren aufmerksam gepflegt und modernisiert wurde. Die neue Heizungsanlage aus 2024 sorgt für zuverlässigen Komfort und Zukunftssicherheit, während frisch gestrichene Dachbalken einen gepflegten Eindruck hinterlassen.

Im Inneren gliedern sich die rund 157 Quadratmeter Wohnfläche in drei abgeschlossene Wohneinheiten. Jede mit eigenem Eingang, jede mit eigenem Charakter. Zwei der Wohnungen werden derzeit als Ferienwohnungen genutzt; die Möglichkeit, den Aufenthalt an der Küste ganz unkompliziert mit Gästen zu teilen, liegt hier auf der Hand. Die dritte Einheit ist seit Jahren fest vermietet und vermittelt das Gefühl von Kontinuität. Fünf Schlafzimmer und drei Bäder verteilen sich auf die acht Räume des Hauses. Die Aufteilung schafft Privatsphäre, aber auch das gute Gefühl, gemeinsam Zeit verbringen zu können, ob auf einer der drei Terrassen oder im hellen Wohnbereich.

Die Ausstattung ist solide und zweckmäßig, ohne dabei an Behaglichkeit zu verlieren. Klare Linien, pflegeleichte Materialien und durchdachte Details prägen die Räume. Große Fenster lassen viel Tageslicht herein und geben den Blick ins Grüne frei. Die Terrassen öffnen sich zum Garten und bieten Platz für lange Abende unter freiem Himmel. Hier lässt sich der Tag mit Meeresrauschen im Hintergrund beginnen oder ausklingen auch der Strand ist in wenigen Minuten erreicht. Der nahe Küstenradweg führt direkt in den Wald, ideal für ausgedehnte Spaziergänge oder sportliche Runden am Meer.

Ob als fester Wohnsitz oder für entspannte Auszeiten an der Küste, das Haus bringt alles mit, was ein Leben am Meer unkompliziert und angenehm macht. Wer Wert auf kurze Wege und eine gelassene Atmosphäre legt, findet hier den passenden Rahmen. Die Türen stehen offen für neue Geschichten, und der Alltag bekommt einen Hauch von Urlaub.

Objektnummer: 25257426 - 17459 Koserow

Ausstattung und Details

- Haus mit drei, in sich abgeschlossen Wohneinheiten
- zwei derzeitige Nutzung als Ferienwohnung (BWA vorhanden)
- eine in der Festvermietung (Mieter seit 2007)
- drei Parkplätze direkt am Haus
- Festwohnsitz sowie die Vermietung an Feriengäste ist gestattet
- der Strand sowie der Küstenwald mit seinem Küstenradweg ist in unmittelbarer Nähe
- Einkaufsmöglichkeiten sowie Restaurants bequem zu Fuß erreichbar

Objektnummer: 25257426 - 17459 Koserow

Alles zum Standort

Koserow präsentiert sich als kompakter, hochwertiger Küstenstandort mit klarer Ausrichtung auf Natur, Freizeitqualität und eine beständig nachgefragte Zweitwohnungs- und Feriennutzung. Die Lage profitiert von der attraktiven Verbindung aus Ostseenähe, gewachsener touristischer Nachfrage und einer guten Erreichbarkeit per Bahn und Straße. Für Investoren ist insbesondere das Umfeld interessant, in dem knappe Flächen, ein etabliertes Premiumsegment und die saisonal geprägte, aber stabile Nachfrage nach gut gelegenen Objekten zusammenwirken.

Der Ort selbst überzeugt durch seine ruhige, maritime Prägung und ein Umfeld, das auf Erholung, Aufenthaltsqualität und eine solide Grundversorgung ausgerichtet ist. Gerade für wertorientierte Anleger bietet Koserow ein Marktbild, das von Lagequalität, begrenztem Angebot und einer klaren Positionierung im gehobenen Küstenbereich getragen wird. Die Nachfrage konzentriert sich auf Objekte mit guter Erreichbarkeit und professioneller Bewirtschaftung, was den Standort für langfristig ausgerichtete Investments besonders interessant macht.

Im täglichen Umfeld stehen zahlreiche Annehmlichkeiten in kurzer Distanz zur Verfügung. Für die Grundversorgung sind ein Netto in etwa 5 Minuten zu Fuß sowie ein Minimarkt in rund 14 Minuten erreichbar; die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist mit der Bushaltestelle Koserow, Feuerwehr in etwa 6 Minuten zu Fuß und dem Bahnhof Koserow in rund 8 Minuten zu Fuß komfortabel gegeben. Im Bereich Gesundheit sorgen ein Medizinisches Versorgungszentrum in etwa 5 Minuten zu Fuß und die Vineta-Apotheke in rund 6 Minuten zu Fuß für kurze Wege im Alltag. Ergänzend bieten mehrere Restaurants und Cafés, darunter Restaurant Bernsteinhexe, Bin Pottkieker, Gaststätte Elisabeth sowie Mecklenburger Backstuben und Café Moritz, ein gepflegtes gastronomisches Umfeld in nur 4 bis 7 Minuten zu Fuß. Für Familien und eine nachhaltige Standortqualität stehen zudem die KiTa Zwergenland e.V. in etwa 4 Minuten zu Fuß sowie die Vineta-Grundschule Koserow in rund 7 Minuten zu Fuß zur Verfügung. Auch Freizeit- und Erholungsangebote wie Parks, Spielplätze und Sportmöglichkeiten liegen in direkter Nähe und unterstreichen die Attraktivität des Umfelds.

Insgesamt bietet Koserow für den Investor eine überzeugende Kombination aus Küstenlage, Nachfragequalität und guter Erreichbarkeit – ein Standort, der sich besonders für werthaltige, professionell bewirtschaftete Objekte empfiehlt.

Objektnummer: 25257426 - 17459 Koserow

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25257426 - 17459 Koserow

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörg Stempner

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com