Koserow

Familienfreundliches Küstenapartment zwischen Wald und Strand

Objektnummer: XL478



KAUFPREIS: 297.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 73.95 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: XL478 - 17459 Koserow

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

Objektnummer: XL478 - 17459 Koserow

Auf einen Blick

Objektnummer	XL478
Wohnfläche	ca. 73.95 m²
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1995
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	297.000 EUR
Wohnungstyp	Apartment
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2024
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 10 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: XL478 - 17459 Koserow

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	17.06.2030
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	123.2 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1995

Objektnummer: XL478 - 17459 Koserow

Die Immobilie





Objektnummer: XL478 - 17459 Koserow

Die Immobilie





Objektnummer: XL478 - 17459 Koserow

Die Immobilie





Objektnummer: XL478 - 17459 Koserow

Die Immobilie





Objektnummer: XL478 - 17459 Koserow

Die Immobilie

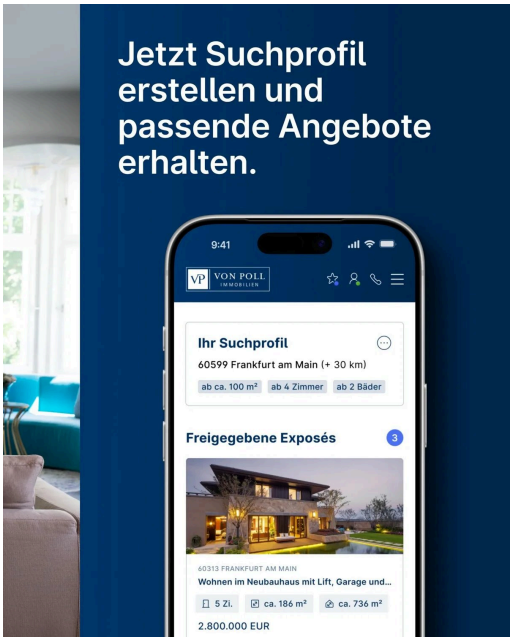




Objektnummer: XL478 - 17459 Koserow

Die Immobilie

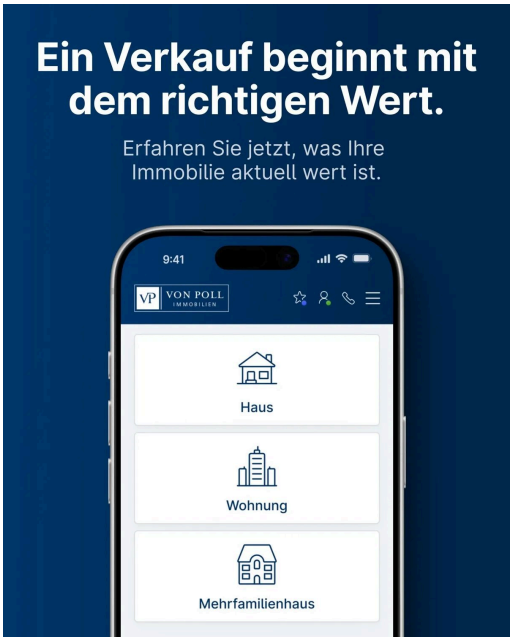




Objektnummer: XL478 - 17459 Koserow

Die Immobilie





Objektnummer: XL478 - 17459 Koserow

Ein erster Eindruck

Diese ca. 73,95 m² große Dreizimmer-Wohnung überzeugt durch ihre direkte Nähe zum feinen Ostseestrand. Nur ein schmaler Küstenwald mit zahlreichen Rad- und Wanderwegen trennt die Immobilie vom Meer und schafft damit eine besondere Verbindung zur Natur. Das Objekt befindet sich in einem 1995 fertiggestellten Gebäude, das laufend gepflegt wurde. Die letzte Modernisierung erfolgte im Jahr 2024 mit dem Austausch der Heizungsanlage.

Mit ihrer großzügigen Raumaufteilung bietet diese Wohnung viel Platz für individuelle Wohnbedürfnisse. Insgesamt stehen Ihnen drei Räume zur Verfügung, darunter zwei separate Schlafzimmer und ein geräumiger Wohnbereich. Das Wohnzimmer ist freundlich und großzügig geschnitten und bietet genügend Stellmöglichkeiten für einen Esstisch und eine Sofa-Landschaft. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf den gemütlichen Balkon, der einen seitlichen Blick in den angrenzenden Küstenwald ermöglicht. So genießen Sie entspannte Momente im Freien und können die frische Ostseeluft direkt vor der Tür erleben.

Die separate Küche verfügt über viel Tageslicht und ist durch eine praktische Durchreiche mit dem Wohnbereich verbunden. Diese funktionale Lösung schafft kurze Wege und eine angenehme Atmosphäre, ob beim Frühstück mit der Familie oder beim Abendessen mit Freunden.

Das Badezimmer in der Wohnung ist sowohl mit einer Badewanne als auch mit einer Dusche ausgestattet, wodurch unterschiedliche Bedürfnisse komfortabel abgedeckt werden. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Gäste-WC, welches über einen Waschmaschinenanschluss verfügt.
Für weiteren Komfort sorgt eine Abstellkammer, die wertvollen Stauraum für Vorräte, Haushaltsgeräte oder andere Gegenstände des täglichen Bedarfs bietet. Zusätzlich bietet ein eigener, abschließbarer Kellerraum im Gebäude für weitere Abstellmöglichkeiten.

Ein zum Objekt gehörender Außenstellplatz für Ihren PKW ist ebenfalls im Preis inbegriffen und gewährleistet das bequeme Parken direkt am Haus.

Ob als Erstwohnsitz oder zur Nutzung für die Ferienvermietung, diese Immobilie eröffnet vielseitige Möglichkeiten für ihre künftigen Eigentümer.
Hier finden Sie eine geräumige Wohnung mit viel Platz und durchdachter Raumaufteilung, nur wenige Schritte vom Ostseestrand entfernt. Vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin und entdecken Sie persönlich die zahlreichen Vorzüge dieses Objektes.

Objektnummer: XL478 - 17459 Koserow

Ausstattung und Details

- Lage: nur der direkt angrenzende Küstenwald mit seinen zahlreichen Rad- und Wanderwegen trennt die Immobilie vom feinen Ostseestrand
- sehr geräumige Dreiraum- Wohnung mit viel Platz für die Familie
- separate und helle Küche mit einer Durchreiche in den Wohnbereich
- Wohnbereich freundlich und großzügig geschnitten mit genügend Stellmöglichkeit für Esstisch und Sofa
- von Wohnbereich Zugang auf den gemütlichen Balkon mit seitlichen Blich in den Küstenwald
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche ausgestattet
- eine separates Gäste-WC mit Waschmaschinenanschluss
- eine Abstellkammer in der Wohnung ist als Lagermöglichkeit vorhanden
- Festwohnsitzt sowie Ferienvermietung sind gestattet
- ein PKW Stellplatz im Kaufpreis enthalten

Objektnummer: XL478 - 17459 Koserow

Alles zum Standort

Koserow, eingebettet auf der idyllischen Insel Usedom, besticht durch seine naturnahe Lage und den charmanten Küstencharakter, der ein entspanntes und naturnahes Lebensgefühl vermittelt. Die ruhige Atmosphäre und die überschaubare Größe der Gemeinde schaffen eine vertrauensvolle Umgebung, die insbesondere Familien anspricht, die Wert auf Sicherheit und eine harmonische Gemeinschaft legen. Trotz der ländlichen Prägung bietet Koserow eine solide Grundinfrastruktur, die das Leben angenehm und unkompliziert gestaltet.

Die unmittelbare Umgebung von Koserow überzeugt durch vielfältige Freizeitmöglichkeiten, die das Familienleben bereichern. Die Wohnung liegt in direkter Nähe zum feinsandigen Strand und unmittelbar am Küstenwald, was Ihnen und Ihrer Familie ein einzigartiges Naturerlebnis sowie zahlreiche Möglichkeiten für entspannte Spaziergänge und aktive Erholung im Grünen ermöglicht. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie zudem mehrere gepflegte Parks und Spielplätze, die Kindern Raum für unbeschwerte Stunden im Freien bieten. Sportbegeisterte Familien finden in der Nähe attraktive Sportanlagen, die zu aktiver Bewegung und gemeinsamen Aktivitäten einladen. Für kulturelle und gemeinschaftliche Erlebnisse sorgt das nahegelegene Bürgeramt sowie die Konzertmuschel, die zu Veranstaltungen und Festen einladen und so das Miteinander stärken.

Besonders familienfreundlich zeigt sich Koserow durch seine ausgezeichneten Bildungseinrichtungen: Kindergärten wie das „KiTa Zwergenland e.V.“ sind in etwa sieben Minuten zu Fuß erreichbar, während die Vineta-Grundschule in rund elf Minuten bequem zu erreichen ist. Diese kurzen Wege ermöglichen eine stressfreie Organisation des Familienalltags. Ergänzt wird das Angebot durch nahegelegene medizinische Versorgungszentren und Apotheken, die in weniger als zehn Minuten zu Fuß erreichbar sind und somit für das Wohlbefinden der gesamten Familie sorgen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die fußläufig erreichbaren Bahnhöfe Koserow und Kölpinsee gewährleistet, die eine unkomplizierte Mobilität innerhalb der Insel und darüber hinaus ermöglichen. Auch Busverbindungen sind in wenigen Minuten erreichbar und erleichtern den Alltag zusätzlich.

Für Familien, die ein sicheres, naturnahes und gemeinschaftliches Umfeld suchen, bietet Koserow eine einzigartige Kombination aus Ruhe, Lebensqualität und praktischer Infrastruktur. Hier finden Sie den idealen Ort, um gemeinsam mit Ihren Liebsten eine glückliche und gesunde Zukunft zu gestalten.

Objektnummer: XL478 - 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: XL478 - 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