Karlshagen

Direkte Strandlage! Strand FEWO unterm Reetdach

Número da propriedade: 24257401

www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 350.000 EUR • ÁREA: ca. 61,83 m^2 • QUARTOS: 3 • ÁREA DO TERRENO: 320 m^2

Número da propriedade: 24257401 - 17449 Karlshagen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24257401 - 17449 Karlshagen

Numa vista geral

Número da propriedade	24257401
Área	ca. 61,83 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1980
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	350.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2023
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24257401 - 17449 Karlshagen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso
Fonte de Energia	Electro
Certificado Energético válido até	12.11.2025
Aquecimento	Elétrico

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	160.00 kWh/m²a
Classificação energética	E
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1998

Número da propriedade: 24257401 - 17449 Karlshagen

O imóvel

Número da propriedade: 24257401 - 17449 Karlshagen

O imóvel

Número da propriedade: 24257401 - 17449 Karlshagen

O imóvel

Número da propriedade: 24257401 - 17449 Karlshagen

O imóvel

Número da propriedade: 24257401 - 17449 Karlshagen

O imóvel

Número da propriedade: 24257401 - 17449 Karlshagen

O imóvel

Número da propriedade: 24257401 - 17449 Karlshagen

O imóvel

Número da propriedade: 24257401 - 17449 Karlshagen

O imóvel

Número da propriedade: 24257401 - 17449 Karlshagen

O imóvel

Número da propriedade: 24257401 - 17449 Karlshagen

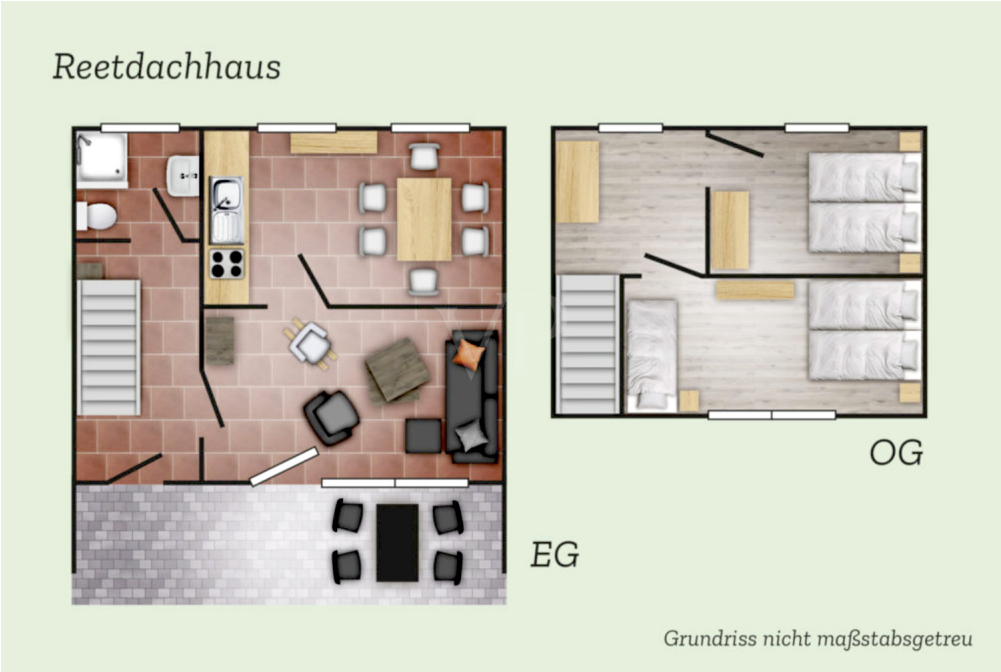
O imóvel

Número da propriedade: 24257401 - 17449 Karlshagen

O imóvel

Número da propriedade: 24257401 - 17449 Karlshagen

O imóvel



Número da propriedade: 24257401 - 17449 Karlshagen

O imóvel

Número da propriedade: 24257401 - 17449 Karlshagen

O imóvel

keine Barrierefreiheit

ROBINSON-SAFARI
Ein Unternehmen der
Immobilien GST
Insel Usedom/Greifswald
Inh. Jörg Stempner
Hauptstraße 10 · 17449 Karlshagen

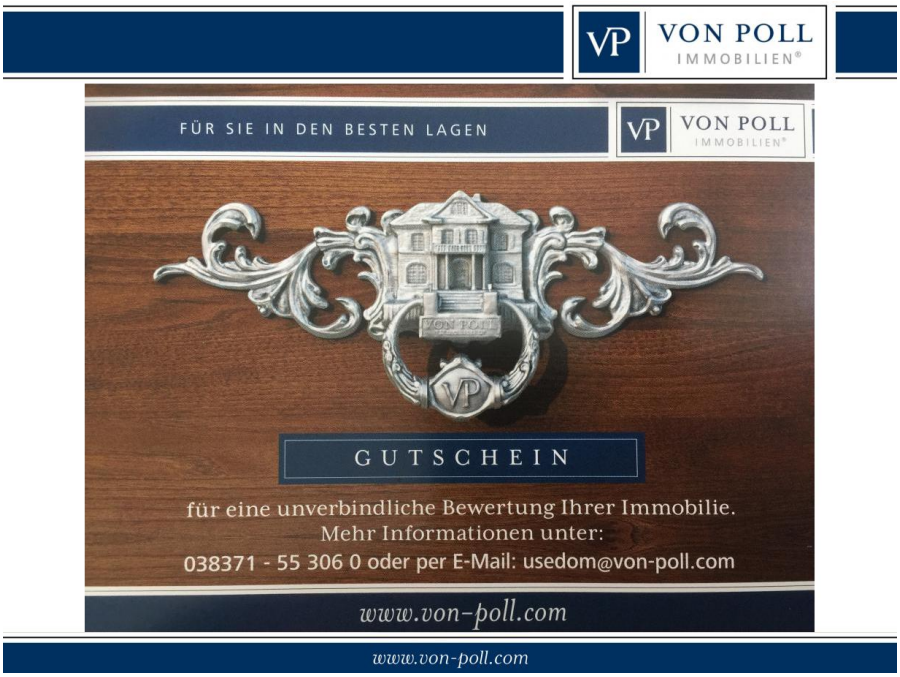
SMS

+ 49 176 32594989
info@robinson-safari.de

Alle Touren als Gutschein erhältlich!
Weihnachten · Geburtstage · Events · individuell

Número da propriedade: 24257401 - 17449 Karlshagen

O imóvel



KOSTENFREIE IMMOBILIENBEWERTUNG

Für Sie als Eigentümer ist es wichtig, den Wert Ihres Hauses oder Ihrer Wohnung zu kennen – unabhängig davon, ob Sie tatsächlich über einen Verkauf oder eine Vermietung nachdenken. Unsere erfahrenen Kollegen und qualifizierten Immobilienberater (IHK, PersCert® und WertCert®) stehen Ihnen für eine kostenfreie Einschätzung des aktuellen Marktwerts Ihrer Immobilie gern zur Verfügung. Diesen individuellen Service bieten wir Ihnen an allen unseren Standorten in Deutschland, Österreich, der Schweiz und auf Mallorca.

Número da propriedade: 24257401 - 17449 Karlshagen

O imóvel

UNSERE LEISTUNGEN

IHRE VORTEILE AUF EINEN BLICK:

- Bestens aufgestellt: bundesweites Netzwerk freundlicher und kompetenter Immobilienmakler mit weitreichendem Erfahrungsschatz
- Immer up to date: hauseigene Research-Abteilung für tagesaktuelle Marktdaten
- Das Beste für Ihr Bestes: professioneller und diskreter Immobilienbewertungsservice durch unsere hervorragend ausgebildeten Immobilienmakler
- Auf starke Werte setzen: Alle VON POLL IMMOBILIEN Mitarbeiter unterzeichnen unseren Verhaltenscodex (Code of Ethics), der ein stets vorbildliches Verhalten gegenüber Kunden, Mitarbeitern und Dritten voraussetzt
- Immer für Sie da: persönlicher Ansprechpartner, der Sie über den aktuellen Status der Vermarktungsaktivitäten auf dem Laufenden hält
- Quantität und Qualität: großer Kundenkreis mit vielen vorgemerkten und persönlich bekannten Interessenten, dem Ihre Immobilie gezielt präsentiert wird
- Starker Auftritt: professionelle Präsentation Ihrer Immobilie (Fotos, Texte, Videoclips, Luftbildaufnahmen etc.)
- Ihre Immobilie in Bestform: Unterstützung bei der richtigen Vorbereitung Ihres Hauses oder Ihrer Wohnung für Fotoaufnahmen ebenso wie für Besichtigungstermine
- Am Puls der Zeit: Unsere Experten beraten Sie bei der Erstellung oder Beantragung des gesetzlich vorgeschriebenen Energieausweises

UNSERE LEISTUNGEN

IHRE VORTEILE AUF EINEN BLICK:

- Die VON POLL IMMOBILIEN Marketingwelt: BESTE LAGE, Europas größtes Immobilien- und Lifestyle-Magazin, BESTE AUSSICHT, unsere hauseigene, auflagenstarke Immobilienzeitung, regionale Immobilienkataloge, Anzeigen in regionalen und überregionalen Zeitungen u.v.m.
- Große Reichweite: Ihre Immobilie wird auf mehr als 50 Immobilienportalen veröffentlicht
- Bestens vernetzt: mit starker Präsenz in den sozialen Netzwerken (Facebook, Instagram, Twitter, Xing etc.) und auf unserer prämierten Homepage
- Auf dem neuesten Stand: Informieren Sie sich jederzeit über den aktuellen Stand der Vermarktungsaktivitäten Ihrer Immobilie über unsere spezielle Makler-Software mit Verkaufstracking
- Umfassender Service: Finanzierungen und Versicherungen Ihrer Immobilie mit VON POLL FINANCE
- Alles unter Kontrolle: Verkauf im offenen Bieterverfahren – Ihre Immobilie wird einem ausgewählten Interessentenkreis angeboten
- Auf der sicheren Seite: höchste Diskretion bei einer Vermittlung Ihrer Immobilie durch unser Secret Sale-Verfahren
- Weltweite Zusammenarbeit: Kooperation mit LEADING REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD und LUXURY PORTFOLIO INTERNATIONAL, um Ihre exklusive Immobilie einem internationalen Interessentenkreis anzubieten
- Premium-Partner: Das renommierte Kunsthaus LEMPERTZ ermöglicht unseren Kunden, eines besonderen Interessenkreis in außergewöhnlichem Umfeld anzusprechen
- Erstklassige Kooperationen: weitere Kooperationspartner für besondere Vorteile

Número da propriedade: 24257401 - 17449 Karlshagen

O imóvel

Número da propriedade: 24257401 - 17449 Karlshagen

O imóvel

VON POLL IMMOBILIEN®

WIR SUCHEN IHRE IMMOBILIE

Die von Poll Immobilien GmbH ist ein traditionsbewusstes Maklerunternehmen, das sich auf die Vermittlung wertbeständiger Immobilien in den bevorzugten Lagen spezialisiert hat. Für unsere Kunden suchen wir verstärkt in Ihrer Lage nach neuen Angeboten.

www.von-poll.com

Número da propriedade: 24257401 - 17449 Karlshagen

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht eine besondere Ferienwohnung in gepflegtem Zustand. Sie befindet sich in einem Reethaus mit insgesamt drei Wohneinheiten, welches um das Jahr 1980 in massiver Bauweise errichtet und 2023 teilweise modernisiert wurde. Mit einer Wohnfläche von ca. 61,00 m² und einer dazugehörigen Terrasse bietet diese Immobilie ein angenehmes Wohnumfeld in unmittelbarer Nähe zur Ostsee und den umliegenden Dünen.

Im Erdgeschoss finden Sie eine neue Küche, die im Jahr 2023 eingebaut wurde, sowie einen großzügigen Wohn- und Essbereich. Dieser lichtdurchflutete Raum bietet direkten Zugang zur Terrasse und lässt sich vielseitig gestalten.
Ein Duschbad ergänzt die infrastrukturellen Vorzüge auf dieser Ebene.
Das gesamte Erdgeschoss ist mit einem pflegeleichten Fliesenboden ausgestattet, der nicht nur optisch ansprechend ist, sondern auch eine einfache Reinigung verspricht. In den oberen Räumen wurde ein Laminatboden verlegt.

Im Obergeschoss liegen zwei gemütliche Schlafzimmer, die Platz für bis zu fünf Personen bereithalten. Diese Räume sind ideal für Familienurlaub oder als Rückzugsort für Gäste.
Ein Außenparkplatz bietet bequeme Parkmöglichkeiten direkt am Haus.

Besonders hervorzuheben ist das ostseetypische Reetdach mit Fledermausgaube, das sich hervorragend in die maritime Umgebung einfügt und ein besonderes Flair verleiht.
Die Lage des Hauses zwischen Ostseestrand und Küstenwald ist bei Urlaubern besonders gefragt.
Der feinsandige, 45 km lange Strand lädt zu ausgiebigen Spaziergängen ein und ist mit seinem flachen Wassereingang ideal für Familien mit Kindern.

Die Immobilie befindet sich auf der Insel Usedom, die mit einem gut ausgebauten Radwegenetz von über 200 km aufwartet. Die Nähe zur Strandpromenade und den dort ansässigen Restaurants ermöglicht eine tolle Auswahl an Freizeitangeboten.
Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls in wenigen Gehminuten erreichbar.

Für Investoren oder größere Familien besteht die Möglichkeit auch das gesamte Objekt mit insgesamt drei Wohneinheiten zu erwerben.
Die Gesamtwohnfläche der drei Einheiten beträgt ca. 180 m², während die Gesamtgrundstücksfläche ca. 1000 m² umfasst.

Zusammenfassend bietet diese Ferienwohnung eine attraktive Kombination aus Tradition, Funktionalität und hervorragender Lage in einer der beliebtesten Urlaubsregionen Deutschlands. Es stellt eine interessante Gelegenheit für Käufer dar, die ein gepflegtes Feriendomizil an der Ostsee suchen. Interessenten sind herzlich eingeladen, weitere Details zu erfragen oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Número da propriedade: 24257401 - 17449 Karlshagen

Detalhes do equipamento

- ostseetypisches Reetdachferienhaus mit Fledermausgaube
- bei Urlaubern sehr beliebte Lage direkt hinter den Dünen am durchgehenden, 45 km langen, mit 80 m besonders breiten und feinsandigen Ostseestrand
- flach abfallender Strand- ideal zum Baden für Kinder
- Lage der Immobilie: zwischen Ostseestrand und Küstenwald
- im EG befindet sich neben einer im Jahr 2023 neu eingebauten Küche, der helle Wohn-Essbereich mit Terrassenzugang sowie das Duschbad
- im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer mit Platz für bis zu fünf Personen
- pflegeleichter Fliesenboden im EG, Laminat im OG
- ein Gasanschluss ist am Haus vorhanden
- die Insel Usedom verfügt über ein Radwegenetz von über 200 km
- Strandpromenade mit Restaurants nur wenige Gehminuten entfernt
- Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe
- auch das gesamte Objekt mit insgesamt drei Wohneinheiten stehen zum Verkauf; Gesamtwohnfläche: ca. 180 m²; Gesamtgrundstücksfläche: ca. 1000 m²

Número da propriedade: 24257401 - 17449 Karlshagen

Tudo sobre a localização

Karlshagen

Willkommen auf der sonnenreichsten Insel Deutschlands!
Insel Usedom!

Ein gesundes Klima und endlos lange, feinsandige Strände sind nur einige der Alleinstellungsmerkmale dieser herrlichen Insel. Ganz gleich, ob Sie lange, feinsandige Stände, Sonnenuntergänge am Achterwasser, Wein auf der Seebrücke oder fangfrischen Fisch in einem Hafen genießen möchten - hier sind Sie richtig!
Nur 2,5 Autostunden von Berlin entfernt, befindet sich im Norden Usedoms, zwischen den Orten Peenemünde und Trassenheide gelegen, das einst als Fischerkolonie gegründete, Karlshagen.

Das Ostseebad besticht durch seine Vielseitigkeit. Ganz gleich ob Angler, Bootsfahrer, Naturliebhaber, Abenteuerlustige oder klassische Strandurlauber - hier kommen alle auf Ihre Kosten. Eingebettet in kiefernreiche Wälder bietet der Ort seinen Einwohnern und Gästen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Hotels, Gaststätten, Ärzte und Bildungseinrichtungen. Ein Bahnhof der Usedomer Bäderbahn schließt Karlshagen an das Festland und die anderen Ostseebäder der Insel an. Der 80 Meter breite Sandstrand und ein schöner Yachthafen am Peenestrom runden den maritimen Charme des Erholungsortes ab.

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. Das Wasserschloss Mellenthin, die zwei letzten verbliebenen Windmühlen der Insel, der Baumwipfelpfad in Heringsdorf, die Schmetterlingsfarm in Trassenheide, das U-Boot in Peenemünde -um nur einige zu nennen.
Besonders sehenswert sind auch die zahlreichen Binnenseen und die 13 Naturschutzgebiete sowie die zwei höchsten Erhebungen der Insel, der "Streckelsberg" bei Koserow und der "Golm" im südlichen Teil der Insel.
Sportlich betätigen kann man sich auf den langen Rad- und Wanderwegen, beim Surfen, Reiten oder Golfen. Im Winter begeistern Besucher und Bewohner die OstseeTherme USEDOM und die Bernsteintherme Zinnowitz mit Thermalwasser. Die Insel genießt

außerdem eine optimale Verkehrsanbindung und ist mit Bus und Bahn, Auto oder Schiff und auch mit dem Flugzeug bestens erreichbar.

Erleben Sie Urlaubsfeeling das ganze Jahr und lassen Sie sich in den Bann des Meeres ziehen.

Número da propriedade: 24257401 - 17449 Karlshagen

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.11.2025.
Endenergieverbrauch beträgt 160.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número da propriedade: 24257401 - 17449 Karlshagen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Jörg Stempner

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com