

Karlshagen

Top Lage! Drei-Raum-Wohnung mit Potenzial in Strandnähe von Karlshagen

Número de propiedad: 24257380



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 149.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 66,54 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24257380 - 17449 Karlshagen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24257380 - 17449 Karlshagen

De un vistazo

Número de propiedad	24257380
Superficie habitable	ca. 66,54 m ²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Piso	3
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1978
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	149.500 EUR
Piso	Apartamento
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Características	Balcón

Número de propiedad: 24257380 - 17449 Karlshagen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	70.10 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	20.11.2031	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24257380 - 17449 Karlshagen

La propiedad



Número de propiedad: 24257380 - 17449 Karlshagen

La propiedad



Número de propiedad: 24257380 - 17449 Karlshagen

La propiedad



Número de propiedad: 24257380 - 17449 Karlshagen

La propiedad



Número de propiedad: 24257380 - 17449 Karlshagen

La propiedad



Número de propiedad: 24257380 - 17449 Karlshagen

La propiedad



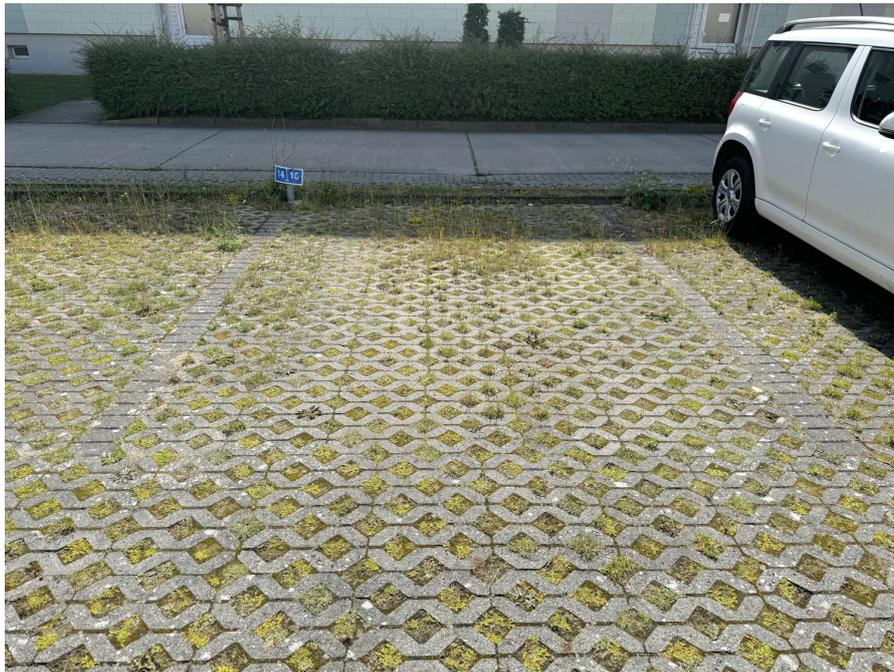
Número de propiedad: 24257380 - 17449 Karlshagen

La propiedad



Número de propiedad: 24257380 - 17449 Karlshagen

La propiedad



Número de propiedad: 24257380 - 17449 Karlshagen

La propiedad



www.von-poll.com



**Wir zeigen Ihnen,
warum sich ein
Immobilienkauf auf der
Sonneninsel Usedom
lohnt.**

Número de propiedad: 24257380 - 17449 Karlshagen

La propiedad

ROBINSON-SAFARI

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



+ 49 176 32594989

info@robinson-safari.de

Alle Touren als Gutschein erhältlich!

Weihnachten · Geburtstage · Events · individuell



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



GUTSCHEIN

für eine unverbindliche Bewertung Ihrer Immobilie.
Mehr Informationen unter:

038371 - 55 306 0 oder per E-Mail: usedom@von-poll.com

www.von-poll.com

www.von-poll.com

Número de propiedad: 24257380 - 17449 Karlshagen

La propiedad

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.



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



Número de propiedad: 24257380 - 17449 Karlshagen

La propiedad

UNSERE LEISTUNGEN



IHRE VORTEILE AUF EINEN BLICK:

- Die VON POLL IMMOBILIEN Marketingwelt: BESTE LAGE, Europas größtes Immobilien- und Lifestyle-Magazin, BESTE AUSSICHT, unsere hausene, 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 
- 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 Interessentenkreis in außergewöhnlichem Umfeld anzusprechen
- Erstklassige Kooperationen: weitere Kooperationspartner für besondere Vorteile



VON POLL IMMOBILIEN

Wir sind ein traditionsbewusstes Maklerunternehmen mit Hauptsitz in Frankfurt am Main. Mit mehr als 300 Immobilienshops und über 1.000 Kollegen gehören wir zu den größten Immobilienvermittlern Europas.

Zuverlässigkeit und Kompetenz – das sind bei VON POLL IMMOBILIEN geliebte Unternehmenswerte und gleichzeitig Schlüsselkompetenzen für eine erfolgreiche Zusammenarbeit. Unser Schwerpunkt liegt in der Vermittlung wertbeständiger Immobilien in den bevorzugten Wohn- und Geschäftslagen sowie an den schönsten Orten Deutschlands.

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Número de propiedad: 24257380 - 17449 Karlshagen

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

Wir präsentieren Ihre Immobilie

Leading
REAL ESTATE COMPANIES
IN THE WORLD

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.



Número de propiedad: 24257380 - 17449 Karlshagen

Una primera impresión

Die Möglichkeit sich den Traum von den eigenen vier Wänden an der Ostsee zu erfüllen. Diese Drei-Raum-Wohnung liegt nur wenige Schritte vom feinsandigen Strand des sehr beliebten Ostseebades entfernt. Es dauert nur ca. fünf Minuten bis man den Sand zwischen den Zehen spürt und die Füße in die Ostsee halten kann. Auch die belebte Strandpromenade mit seiner Vielzahl an Restaurants ist bequem zu Fuß erreichbar. Über einen zentralen Flur mit Platz für eine Garderobe sind alle Räume, bis auf ein Schlafzimmer, zugänglich. Durch ein großes Fenster in der Küche strömt viel Licht in den Raum. Es ist keine Einbauküche installiert und somit können sich die Erwerber selbst für ein Modell entscheiden. Das renovierungsbedürftige Bad verfügt neben einem Waschbecken und einer Toilette derzeit über eine Badewanne. Im Rahmen einer Renovierung der Wohnung könnte das Badezimmer auch umgestaltet werden. Zusätzlich bietet das Platzangebot die Möglichkeit hier eine Waschmaschine unterzubringen. Diese Immobilie ist nicht nur für Kapitalanleger, sondern auch für Singles oder Paare, die nach Ihren eigenen Vorstellungen wohnen wollen, bestens geeignet. Die Wohnung muss von Grund auf renoviert werden. Im Untergeschoss befindet sich außerdem ein zugehöriges Kellerabteil mit Licht und Stromanschluss. Ein PKW Stellplatz rundet das Verkaufsangebot ab.

Número de propiedad: 24257380 - 17449 Karlshagen

Detalles de los servicios

- ca. 66 m² Drei-Raum-Wohnung
- zwei Schlafzimmer
- in ca. fünf Minuten ist man am feinen Ostseestrand und der Strandpromenade
- separates Kellerabteil mit Licht und Stromanschluss
- viel Potenzial
- ein PKW Stellplatz
- Glasfaserkabel liegt an

Número de propiedad: 24257380 - 17449 Karlshagen

Todo sobre la ubicación

Karlshagen Willkommen auf der sonnenreichsten Insel Deutschlands! Usedom! Ein gesundes Klima und endlos lange, feinsandige Strände sind nur einige der Alleinstellungsmerkmale dieser herrlichen Insel. Ganz gleich, ob Sie 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 Usedom, zwischen den Orten Peenemünde und Trassenheide gelegen, das einst als Fischerkolonie gegründetete, 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 kleiner 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. 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.

Número de propiedad: 24257380 - 17449 Karlshagen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.11.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 70.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist B.

Número de propiedad: 24257380 - 17449 Karlshagen

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Jörg Stempner

Hauptstraße 10 Isla de Usedom / Greifswald

E-Mail: usedom@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com