

Karlshagen

Sonnige Eigentumswohnung inkl. Parkplatz

CODICE OGGETTO: 23257330



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 225.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 65 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 23257330 - 17449 Karlshagen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23257330 - 17449 Karlshagen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23257330	Prezzo d'acquisto	225.000 EUR
Superficie netta	ca. 65 m ²	Appartamento	Piano
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	3	Modernizzazione / Riqualficazione	2020
Camere da letto	2	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1995	Superficie lorda	ca. 0 m ²
Garage/Posto auto	1 x superficie libera	Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 23257330 - 17449 Karlshagen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	105.30 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	30.08.2029	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 23257330 - 17449 Karlshagen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23257330 - 17449 Karlshagen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23257330 - 17449 Karlshagen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23257330 - 17449 Karlshagen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23257330 - 17449 Karlshagen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23257330 - 17449 Karlshagen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23257330 - 17449 Karlshagen

La proprietà



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

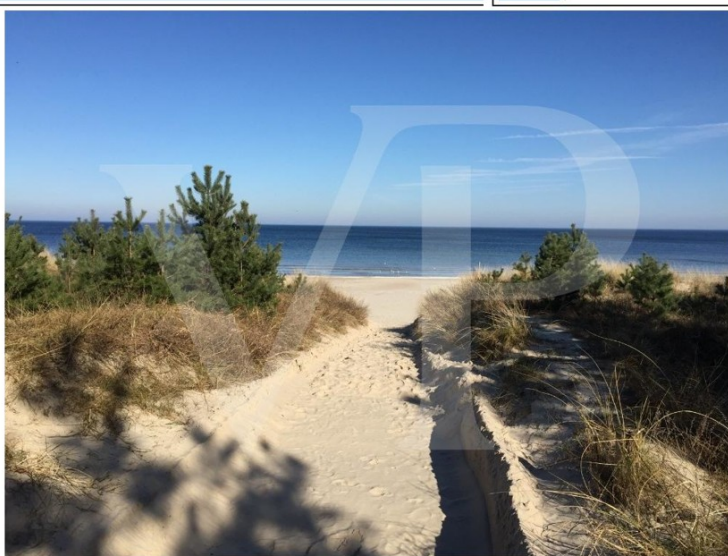
www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 23257330 - 17449 Karlshagen

La proprietà



www.von-poll.com



www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 23257330 - 17449 Karlshagen

La proprietà

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

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.





CODICE OGGETTO: 23257330 - 17449 Karlshagen

La proprietà

VP
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
VP

IHRE VORTEILE AUF EINEN BLICK:

- Die VON POLL IMMOBILIEN Marketingwelt: BESTE LAGE, Europas größtes Immobilien- und Lifestyle-Magazin, BESTE AUSSICHT, unsere hauseigene, aufgabenstarke 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 L.E.M.P.E.R.T.Z ermöglicht unseren Kunden, eines besonderen Interessentenkreis in außergewöhnlichem Umfeld anzusprechen
- Erstklassige Kooperationen: weitere Kooperationspartner für besondere Vorteile

CODICE OGGETTO: 23257330 - 17449 Karlshagen

La proprietà

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 gelebte 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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Wir präsentieren Ihre Immobilie

Leading
REAL ESTATE COMPANIES
IN THE WORLD

CODICE OGGETTO: 23257330 - 17449 Karlshagen

La proprietà

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.



CODICE OGGETTO: 23257330 - 17449 Karlshagen

Una prima impressione

Die ca. 65 m² große Etagenwohnung befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße des sehr beliebten Ostseebades Karlshagen. Das Gebäude unterteilt sich in vier Wohneinheiten und wurde 1995 erbaut. Die zum Verkauf stehende Wohnung wurde im Jahr 2020 von den Eigentümern liebevoll renoviert. Im Zuge der Renovierungsarbeiten wurden die Fußböden erneuert, Malerarbeiten durchgeführt, neues Mobiliar und diverse Elektrogeräte wie z.B. Spülmaschine angeschafft. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss des Hauses. Im unteren Bereich der Wohnung befinden sich ein Tageslicht-Bad, eine offene Küche sowie das angrenzende Wohn-Esszimmer mit Zugang auf einen ca. 3 m² großen Balkon in Südlage. Über eine Holzterrasse gelangt man in den oberen Teil der Wohnung. Hier befindet sich ein weiteres Schlafzimmer. Dieser großzügige Bereich ist auch hervorragend als Büro oder ähnliches geeignet. Des Weiteren ist ein separater Abstellraum, welcher sich im Treppenhaus befindet, Bestandteil der Wohnung. Ein PKW- Stellplatz sowie das Mobiliar ist im Kaufpreis enthalten. Zur Zeit wird die Wohnung an Feriengäste vermietet aber auch der Fest- oder Zweitwohnsitz ist gestattet.

CODICE OGGETTO: 23257330 - 17449 Karlshagen

Tutto sulla posizione

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 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 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. 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 Marktplatz, 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: 23257330 - 17449 Karlshagen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.8.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 105.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

CODICE OGGETTO: 23257330 - 17449 Karlshagen

Partner di contatto

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

Jörg Stempner

Hauptstraße 10 Isola di Usedom / Greifswald

E-Mail: usedom@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com