Karlshagen

Direkt am Ostseestrand! Charmantes Reetdachferienhaus

Número da propriedade: 24257402

PREÇO DE COMPRA: 990.000 EUR • **ÁREA:** ca. 186,25 m² • **QUARTOS:** 9 • **ÁREA DO TERRENO:** 1.018 m²

Número da propriedade: 24257402 - 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: 24257402 - 17449 Karlshagen

Numa vista geral

Número da propriedade	24257402
Área	ca. 186,25 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	9
Quartos	6
Casas de banho	3
Ano de construção	1980
Tipo de estacionamento	3 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	990.000 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: 24257402 - 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: 24257402 - 17449 Karlshagen

O imóvel

Número da propriedade: 24257402 - 17449 Karlshagen

O imóvel

Número da propriedade: 24257402 - 17449 Karlshagen

O imóvel

Número da propriedade: 24257402 - 17449 Karlshagen

O imóvel

Número da propriedade: 24257402 - 17449 Karlshagen

O imóvel

Número da propriedade: 24257402 - 17449 Karlshagen

O imóvel

Número da propriedade: 24257402 - 17449 Karlshagen

O imóvel

Número da propriedade: 24257402 - 17449 Karlshagen

O imóvel

Número da propriedade: 24257402 - 17449 Karlshagen

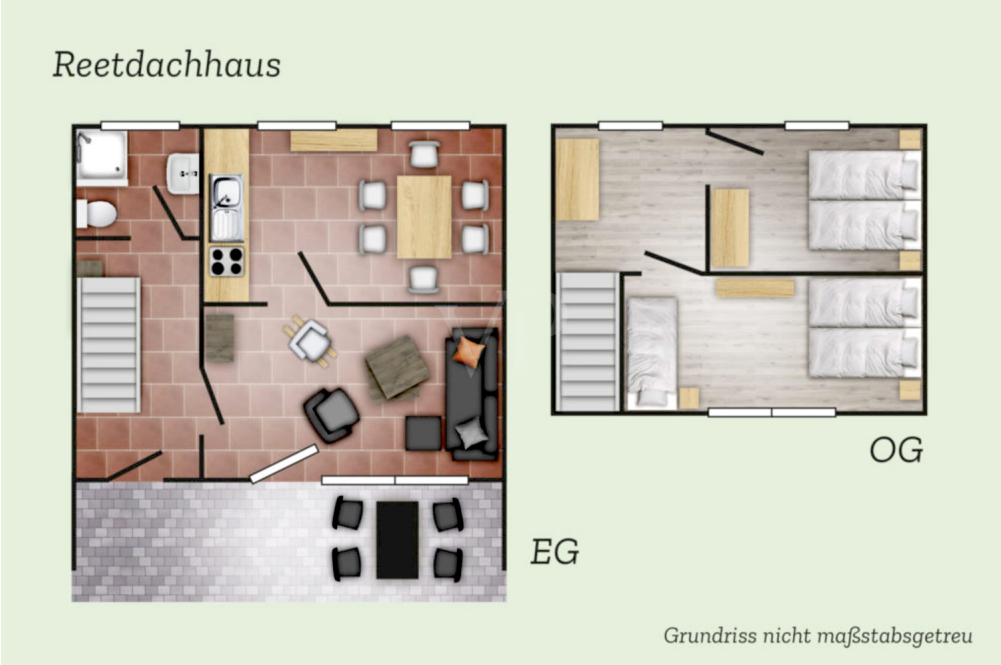
O imóvel

Número da propriedade: 24257402 - 17449 Karlshagen

O imóvel

Número da propriedade: 24257402 - 17449 Karlshagen

O imóvel



Número da propriedade: 24257402 - 17449 Karlshagen

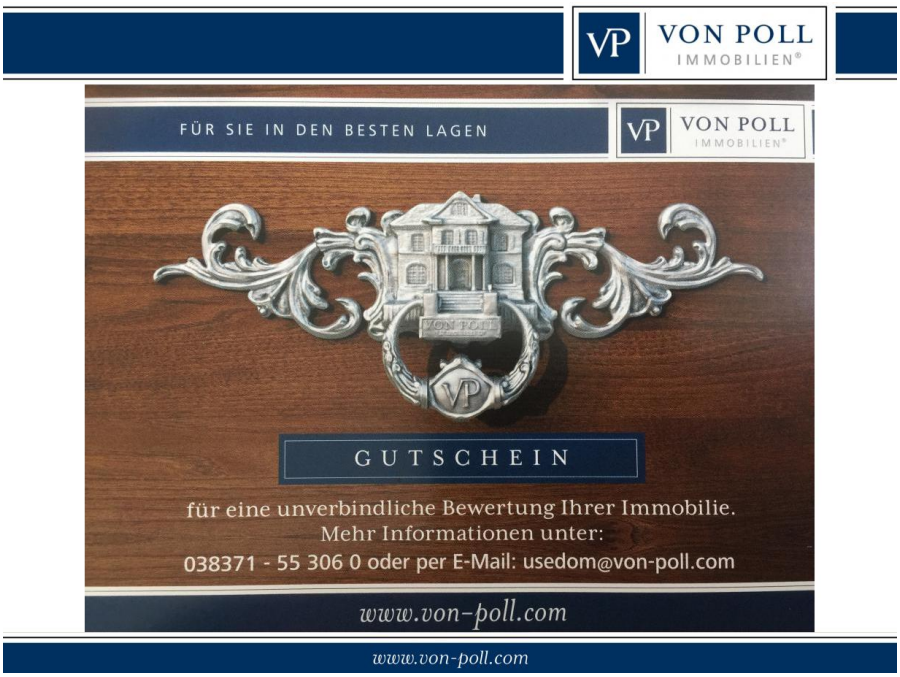
O imóvel

Número da propriedade: 24257402 - 17449 Karlshagen

O imóvel

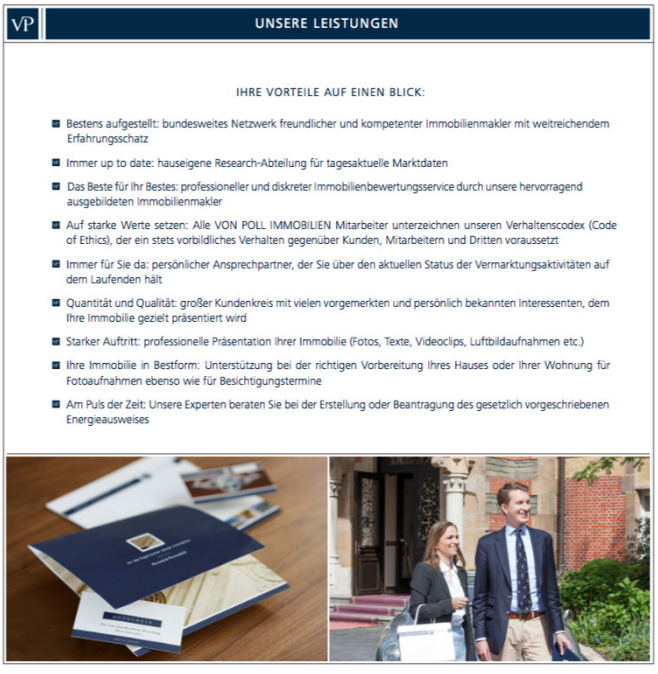
Número da propriedade: 24257402 - 17449 Karlshagen

O imóvel



Número da propriedade: 24257402 - 17449 Karlshagen

O imóvel



Número da propriedade: 24257402 - 17449 Karlshagen

O imóvel

Número da propriedade: 24257402 - 17449 Karlshagen

O imóvel

Número da propriedade: 24257402 - 17449 Karlshagen

Uma primeira impressão

Willkommen in Ihrem zukünftigen Rückzugsort an der Ostsee.
Diese gepflegte Immobilie, ein Reetdachferienhaus mit charakteristischer Fledermausgaube, bietet eine einmalige Gelegenheit für Investoren und Ferienhausliebhaber.
Das Anwesen, das direkt hinter den Dünen des langgestreckten, feinsandigen Ostseestrands liegt, erstreckt sich über eine Grundstücksfläche von etwa 1.018 m² und bietet mit seinen drei separaten Wohneinheiten eine flexible Nutzungsmöglichkeit.

Das um 1980 erbaute Ferienhaus wurde zuletzt 2023 modernisiert und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Die drei Wohneinheiten, die jeweils als eigenständige Ferienwohnung genutzt werden können, erstrecken sich jeweils über rund 60 m² Wohnfläche. Jede Wohnung bietet einen hellen und offenen Wohn-Essbereich, der durch eine im Jahr 2023 neu installierte Küche ergänzt wird.
Der direkte Zugang zur Terrasse ermöglicht es, die frische Ostseeluft voll auszukosten. Zudem befindet sich im Erdgeschoss ein Duschbad.

Im Obergeschoss jeder Ferienwohnung befinden sich zwei Schlafzimmer, die ausreichend Platz für bis zu fünf Personen bieten. Der pflegeleichte Fliesenboden im EG sorgt in allen Wohneinheiten für ein angenehmes Wohnambiente, im Obergeschoss wurde ein Laminat verlegt. Von der Terrasse genießen Sie entspannte Momente und die prächtige Kulisse der umgebenden Natur.

Die Immobilie bietet drei Außenstellplätze, die ausreichend Platz für PKWs bieten.
Die Lage zwischen Ostseestrand und Küstenwald ist besonders bei Urlaubern beliebt, denn sie verspricht Ruhe und dennoch eine hervorragende Anbindung an die Annehmlichkeiten der Insel Usedom. Einkaufsmöglichkeiten und gastronomische Angebote entlang der Strandpromenade sind bequem zu Fuß zu erreichen.

Die Nutzungsmöglichkeiten sind vielfältig: sei es als Heim für die Sommermonate, als Renditeobjekt für Ferienvermietung oder als Kombination aus beidem.

Die Immobilie wird durch eine praktische Nachtspeicherheizung gewärmt und überzeugt mit einer guten Ausstattungsqualität, die einem gepflegten Ferienhaus entspricht. Ein Gasanschluss am Haus ist vorhanden was auch eine Umrüstung auf eine Gastherme ermöglicht. Das weit verzweigte Radwegenetz von über 200 km, das die Insel Usedom bietet, liegt quasi vor der Tür und lädt zu ausgedehnten Fahrradtouren ein.

Diese Immobilie vereint eine attraktive Lage mit vielfachen Nutzungsmöglichkeiten und wartet darauf, entdeckt zu werden. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins. Nutzen Sie diese Chance, sich einen Platz direkt an der Ostsee zu sichern.

Número da propriedade: 24257402 - 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
- Ferienhaus mit drei separaten, in sich abgeschlossenen Wohneinheiten
- jede der drei Wohnungen verfügt über eine ca. 60 m² Wohnfläche
- im EG der jeweiligen Wohnungen befindet sich neben einer im Jahr 2023 neu eingebauten Küche, der helle Wohn- Essbereich mit Terrassenzugang sowie das Duschbad
- im Obergeschoss befinden sich jeweils zwei Schlafzimmer mit Platz für bis zu fünf Personen
- pflegeleichter Fliesenboden im EG, Laminat im OG
- ein Gasanschluss liegt bereits am Haus an
- die Insel Usedom verfügt über ein Radwegenetz von über 200 km
- Strandpromenade mit Restaurants nur wenige Gehminuten entfernt
- Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe

Número da propriedade: 24257402 - 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: 24257402 - 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: 24257402 - 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