

Bezaubernde Maisonettewohnung im Ostseebad Karlshagen - Insel Usedom



17449 Karlshagen
Deutschland

Daten im Überblick

Kategorie	Kauf – Wohnung
Unterkategorie	Etagenwohnung
Baujahr	1996
Preis	275.000 €
Preis/m ²	3.819 €
Käuferprovision	3,57 % Käuferprovision (inkl. der gesetzl. MwSt.)
Etage	2. OG
Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Wohnfläche ca.	72 m ²
Als Ferienwohnung geeignet	Ja
Einbauküche	Ja
Balkon / Terrasse	Ja
Energieausweis	liegt vor

Provisionshinweis

Die Provision ist verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Beschreibung

In einer ruhigen Wohngegend in zentraler Ortslage in Karlshagen befindet sich die charmante Maisonette-Wohnung, welche mit ihren 72 qm Wohnfläche ein wahres Kleinod darstellt. Die Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen und bietet eine perfekte Kombination aus Komfort und Funktionalität.

Vom Flur aus kommen Sie in den lichtdurchfluteten Wohnraum, hier hat man Zugang zum Balkon über eine große Schiebetür. In die komplett eingerichtete Küche und das Hauptschlafzimmer mit einem großem Doppelbett gelangen Sie ebenfalls über den Wohnraum. Im Badezimmer, welches Sie über den Flur erreichen, finden Sie eine geräumige Dusche und die Waschmaschine.

Über eine Holzterasse betreten Sie das lichtdurchflutete Dachgeschoss. Auf der Galerie ist ein weiterer Doppelschlafplatz. Es schließt sich ein kleines, gemütliches Kinderzimmer mit einem Dachflächenfenster an.

Ein weiteres Highlight dieser Etage ist die uneinsehbare Dachterrasse mit Platz für zwei Liegestühle zum Sonnen und Entspannen.

Die gesamte Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und die harmonische Verbindung von Innen- und Außenbereich. Die sonnige Lage sorgt das ganze Jahr über für eine angenehme Atmosphäre, während die Umgebung Ruhe und Erholung verspricht. Diese Maisonette-Wohnung ist ein wahres Zuhause, das urbanen Komfort mit der Nähe zur Natur perfekt vereint.

Lage

Karlshagen ist ein Ostseebad im Landkreis Vorpommern-Greifswald in Mecklenburg-Vorpommern. Karlshagen liegt im Norden der Insel Usedom zwischen Trassenheide und Peenemünde. Usedom ist die zweitgrößte Insel Deutschlands und gilt als eine der sonnenreichsten Regionen des Landes.

Die Ferienwohnung befindet sich in einer zentralen, aber ruhigen Lage am Waldrand im Ostseebad Karlshagen. Diese Lage bietet eine gute Ausgangsbasis für die Nutzung des öffentlichen Nahverkehrs.

Die Ferienwohnung liegt nur etwa 300 Meter vom Strand und ca. 2.000 m vom Yachthafen Karlshagen entfernt.

In einem Umkreis von weniger als 500 m finden Sie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten, genauso wie Restaurants und Cafés.

Karlshagen bietet somit eine attraktive Mischung aus Strand, Natur und lokalen Angeboten, die sowohl für Urlauber als auch für Anwohner interessant sein können.

Sonstiges

Für eine kostenfreie Finanzierungsberatung empfehlen wir unsere Partnerfirma BaugeldBoerse GmbH & Co KG, welche als Finanzierungsmakler über viele Jahre umfangreiche Erfahrungen in der Immobilienfinanzierung hat.

Kontakt:

Tel.: (030) 40 50 89 80

E-Mail: info@baugeldboerse.de

Web: <https://www.baugeldboerse.de/>

Diese Immobilie wird im qualifizierten Makleralleinauftrag verkauft. 3,57 % Käufer-Provision vom Kaufpreis inkl. 19 % USt., verdient und fällig mit der Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Mit

dem Verkäufer ist ein provisionspflichtiger Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Vor- und Nachname, komplette Wohnanschrift, Telefonnummer und Mailadresse) bearbeiten können.

Wir bitten Sie bei einer möglichen ersten Außenbesichtigung sehr diskret vorzugehen und die Privatsphäre der Eigentümer und der Nachbarn zu achten. Einen Besichtigungstermin vereinbaren wir gerne mit Ihnen.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und dienen als Erstinformation. Rechtsgrundlage ist der notarielle Kaufvertrag. Irrtümer und der Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Die im Exposé enthaltenen Informationen stammen vom Eigentümer bzw. Dritten und Eurohome Beteiligungs GmbH übernimmt hierfür keine Haftung. Eine Weitergabe des Exposés und der darin enthaltenen Informationen Bedarf unserer Zustimmung.

Ein Energieausweis liegt vor.



Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Blick zur Galerie



Hauptschlafzimmer



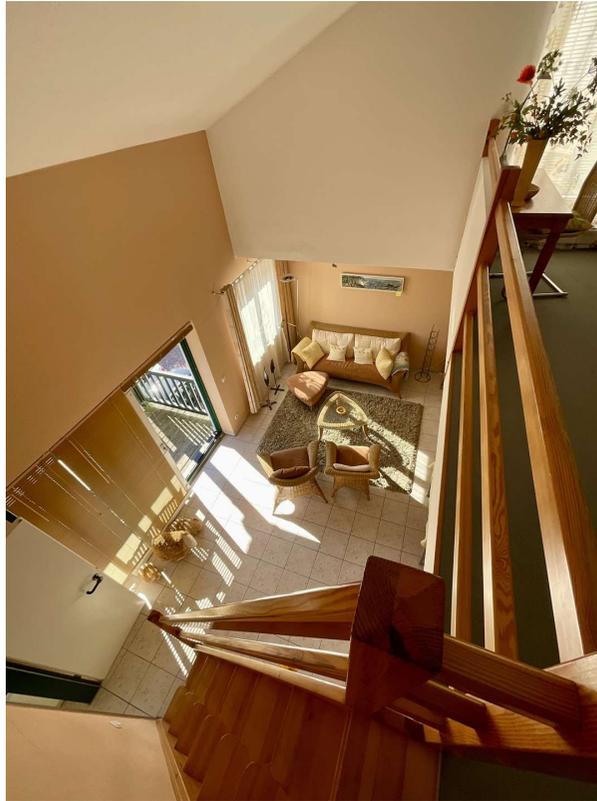
Balkon



Küche



Badezimmer



Blick von der Galerie



Galerie



Kinderzimmer



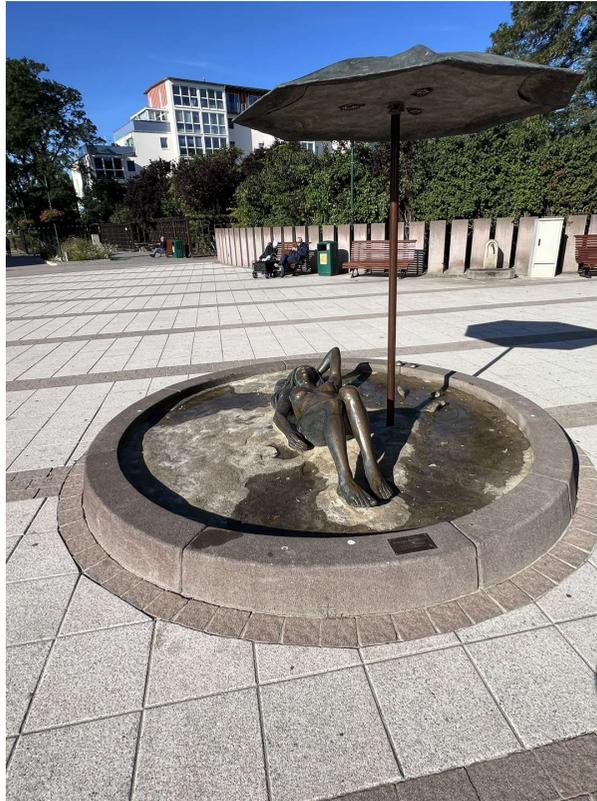
Dachterrasse



Strand



Zugang zum Strand



Zugang zum Strand

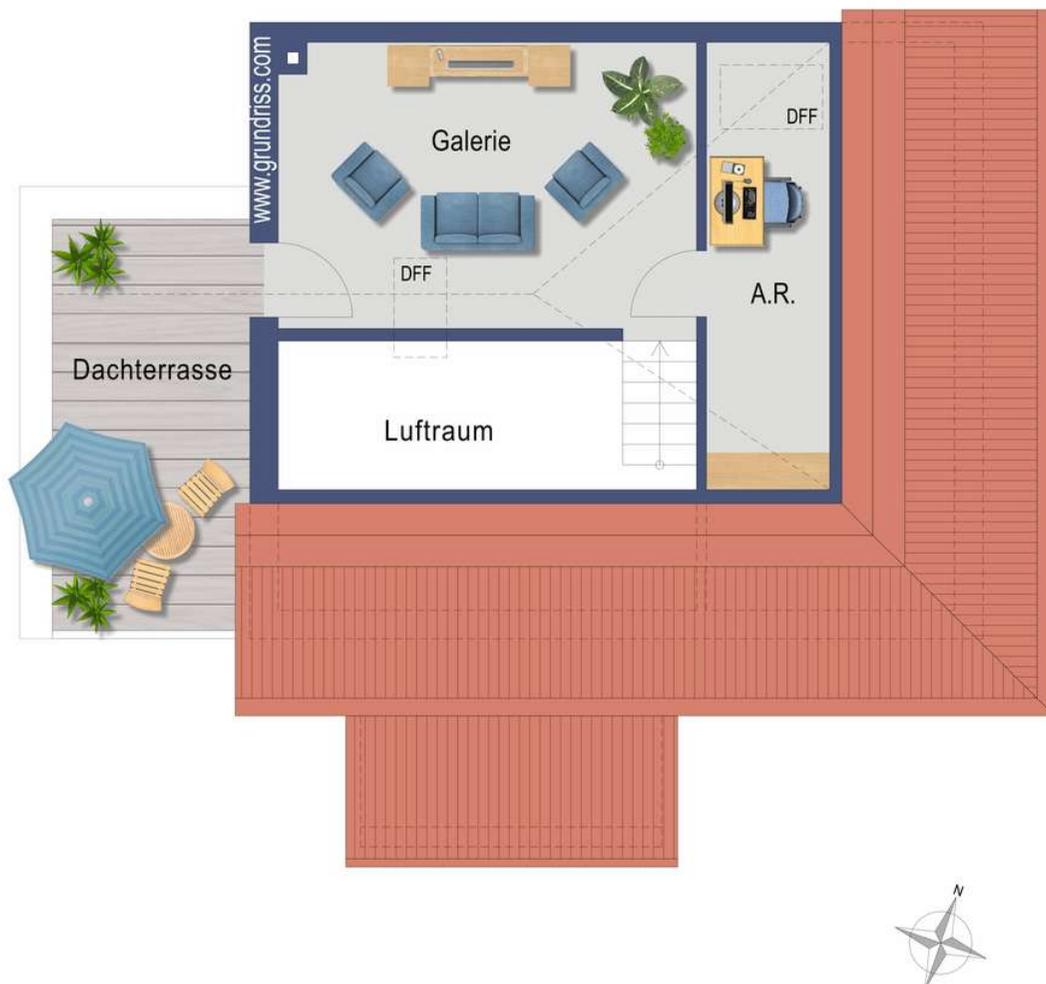


Zugang zum Strand

Grundriss - Untergeschoss



Grundriss - Dachgeschoss



Ihre Ansprechpartnerin

Anete Martel

Eurohome Beteiligungs GmbH

Prenzlauer Promenade 42

13089 Berlin

Telefon: 030 40 50 89 78

E-Mail: anete.martel@ehb-gmbh.eu