

## Luxuriöses und ruhiges Leben im Grünen



Lage

Karlshagen



Haustyp

2 x 4-Familienhaus



Kaufpreis

ab 189.000 €



Wohnungsgröße

44 – 49 m<sup>2</sup> DIN

Ihr Ansprechpartner

Harald Vondrovsky  
Hauptstraße 5  
17449 Karlshagen

Mobil 0171 – 844 81 19  
E-Mail [info@triller-bau.de](mailto:info@triller-bau.de)  
[www.triller-bau.de](http://www.triller-bau.de)

## Datenüberblick des Hauses

### Kategorie

Haustyp	Mehrfamilienhaus
Baujahr	ab 2025

### Geografische Lage

Postleitzahl	17449
Ort	Karlshagen
Straße	Alte Schmiede

### Grundstück/Objekt

Größe	1202 m²
Anzahl Geschosse	2
Anzahl Wohnungen	8

Energieträger	Luftwärmepumpe
Lüftung	Fensterlüftung
Parken	1 Außenstellplatz
Sonstiges	Externer Abstellraum

### Zustand

Zustand	Neubau
Energieeffizienz	A+
Endenergiebedarf	25 kWh/(m²a)

### Preise

Wohnungen EG	189.000,00 €
Wohnungen DG	229.200,00 €

### Ausstattung

Ihr Ansprechpartner	Harald Vondrovsky Hauptstraße 5 17449 Karlshagen	Mobil 0171 – 844 81 19 E-Mail <a href="mailto:info@triller-bau.de">info@triller-bau.de</a> <a href="http://www.triller-bau.de">www.triller-bau.de</a>
---------------------	--	---



## Beschreibung

Unser neues Mehrfamilienhaus fühlt sich einfach gemütlich an. Auf der Insel Usedom in dem idyllischen Ostseebad Karlshagen gelegen, entstehen 2 von diesen hochwertigen Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 8 Wohneinheiten, allesamt optimal in Süd-West-Ausrichtung angeordnet.

Die Umgebung ist äußerst ruhig, aber dennoch zentral, inmitten einer gewachsenen Nachbarschaft.

Der feine Ostseestrand, der Hafen, Gaststätten und Einkaufsmöglichkeiten und nicht zu vergessen die Haltestelle der Usedomer-Bäderbahn, all das ist fußläufig zu erreichen.

## Beschreibung Wohnungen

Im Erdgeschoss befinden sich zwei Wohnungen mit jeweils einer Größe von 44 m<sup>2</sup>. Diese weisen neben einem Schlafzimmer auch einen Wohnbereich mit offener Küche auf. Das Badezimmer wird allen modernen Ansprüchen gerecht. Komplettiert wird der Grundriss durch einen kleinen Abstellraum und eine Terrasse.

Im Dachgeschoss befinden sich ebenfalls zwei Wohnungen mit jeweils einer Größe von 49 m<sup>2</sup> über 2 Etagen. Diese weisen ebenfalls neben einem Schlafzimmer auch einen Wohnbereich mit offener Küche und ein Badezimmer auf. Durch eine geschlossene Holztreppe gelangt man in den Spitzboden, in welchem neben einer Galerie ein weiteres Schlafzimmer untergebracht ist. Der Abstellraum wird unter der Innentreppe ausgeführt.

## Sonstiges

Bei Interesse, weiteren Fragen und Terminabstimmungen stehen wir Ihnen per Mail oder Telefon zur Verfügung.

\*Der Verkauf der Wohnungen erfolgt unmöbliert, ohne Einbauküche, Möbel und Dekoartikel.

---

Ihr Ansprechpartner

Harald Vondrovsky  
Hauptstraße 5  
17449 Karlshagen

Mobil 0171 – 844 81 19  
E-Mail [info@triller-bau.de](mailto:info@triller-bau.de)  
[www.triller-bau.de](http://www.triller-bau.de)

## Lage

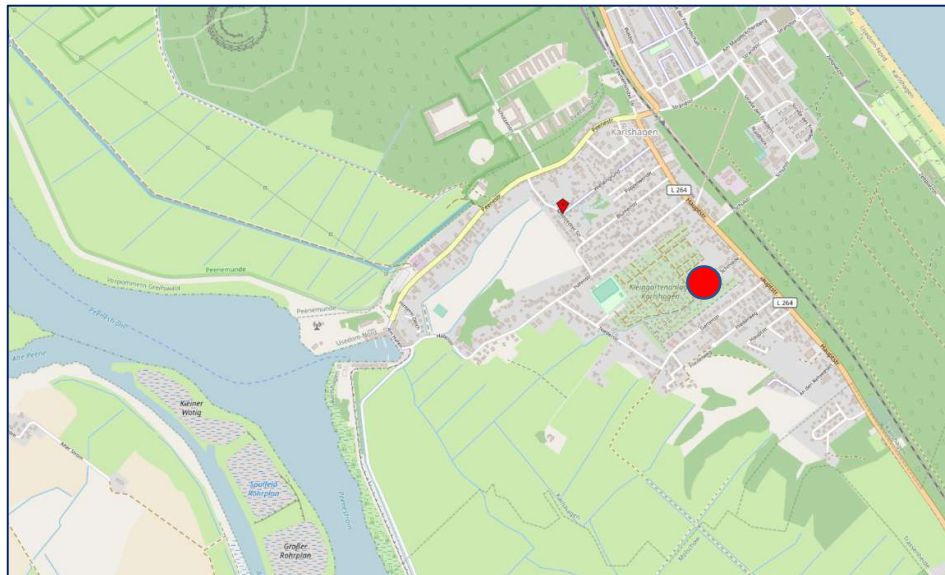


Abbildung 1 - Lage in Karlshagen

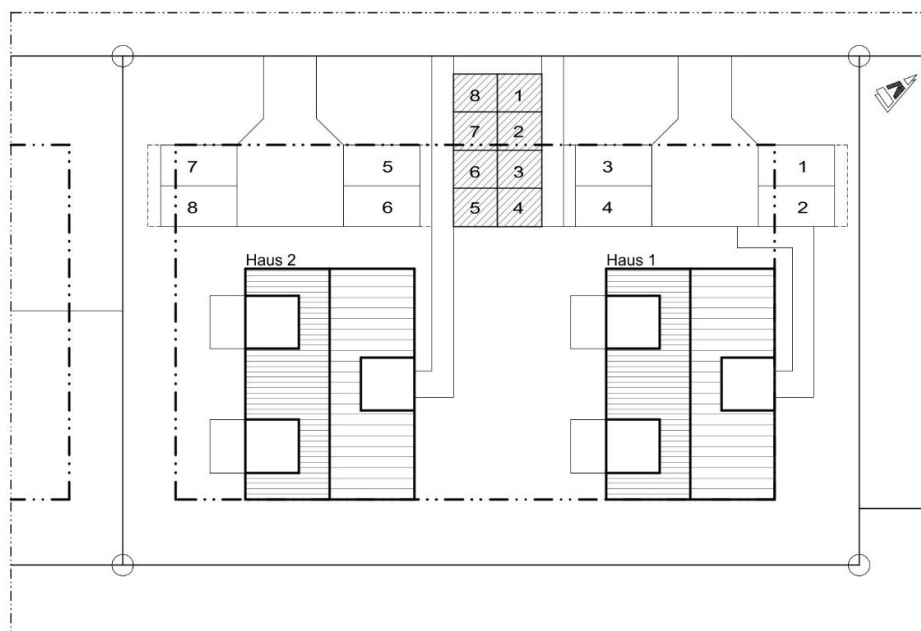


Abbildung 2 - Lageplan Grundstück



## Lagebeschreibung

Karlshagen ist einer der bekanntesten Orte auf der Ostseeinsel Usedom und ein attraktiver Platz zum Leben für Jung und Alt. Durch die ruhige, aber dennoch zentrale Lage im Ostseebad, bieten die Wohnungen alle erdenklichen Möglichkeiten.

Mit oder ohne Auto gelangt man schnell überall hin. In ein paar Minuten sind sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf (EDEKA, PENNY, NETTO), genauso wie der Strand, der Hafen, gastronomische Einrichtungen, Ärzte, Schule, Kindergarten und die Bahnstation der Usedomer Bäderbahn fußläufig zu erreichen.

Selbst kleine Bistros, Apotheken, Frisöre und andere Servicedienstleister sind sehr nah.



Abbildung 3 - Außenansicht

## Bildergalerie



Abbildung 4- Wohnzimmer mit Küche im Erdgeschoss\*

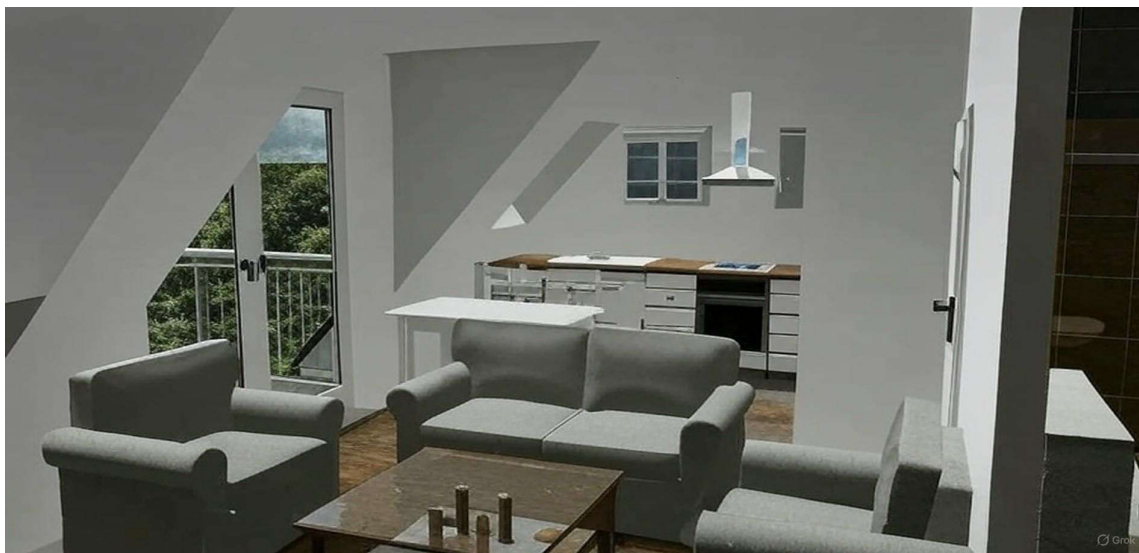
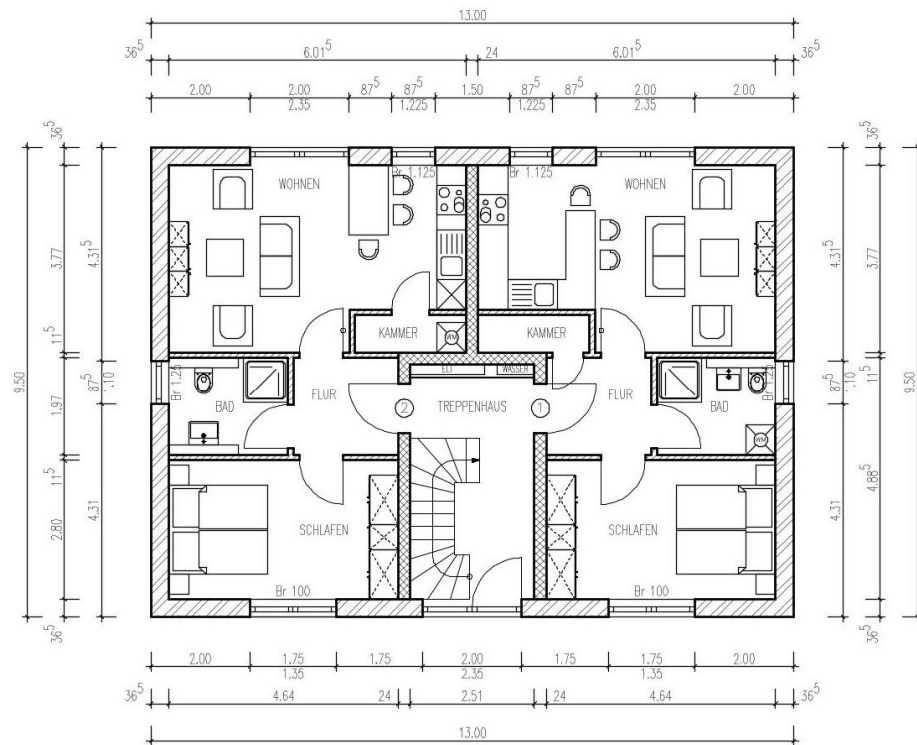


Abbildung 5 - Wohnzimmer mit Küche Dachgeschoss\*



**Triller-Bau®**  
Massivhäuser

## Grundriss Erdgeschoss



Flächen Wohnung 1 und 2

Raum Nr.	Bezeichnung	Grundfläche [m²]	Fläche DIN 277 [m²]
1	Wohnen	20,87	20,87
2	Schlafen	12,84	12,84
3	Bad	4,67	4,67
4	Flur	4,08	4,08
6	Abstellraum	1,62	1,62
8	Terrasse (ca. 10 m²)	-	-
<b>Summe Wohneinheit</b>		<b>44,07</b>	<b>75,51</b>

Ihr Ansprechpartner

Harald Vondrovsky  
Hauptstraße 5  
17449 Karlshagen

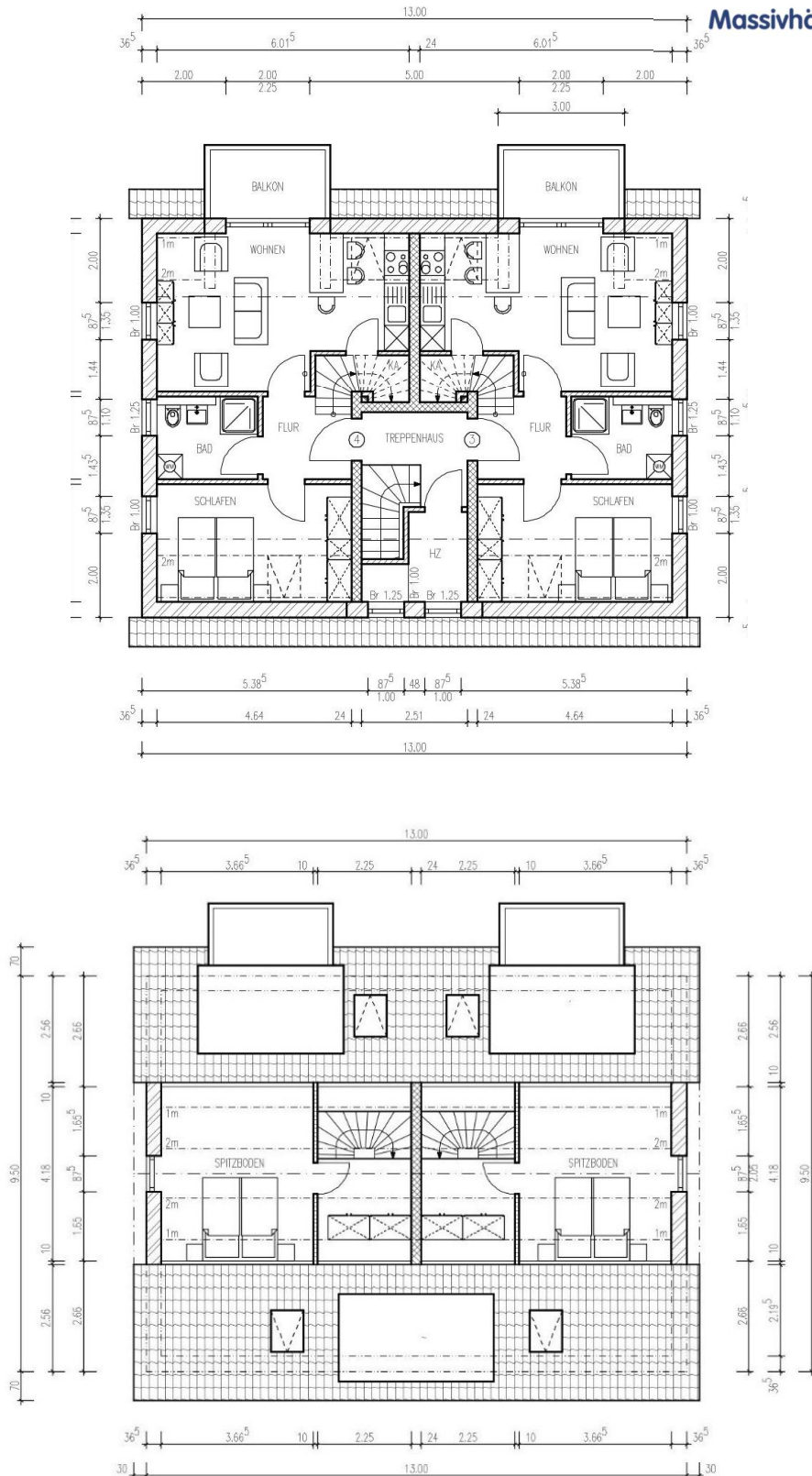
Mobil 0171 – 844 81 19  
E-Mail [info@triller-bau.de](mailto:info@triller-bau.de)  
[www.triller-bau.de](http://www.triller-bau.de)



# Grundriss Dachgeschoss



**Triller-Bau®**  
Massivhäuser



Ihr Ansprechpartner

Harald Vondrovsky  
Hauptstraße 5  
17449 Karlshagen

Mobil 0171 – 844 81 19  
E-Mail [info@triller-bau.de](mailto:info@triller-bau.de)  
[www.triller-bau.de](http://www.triller-bau.de)



#### Flächen Wohnung 3 und 4 – Dachgeschoss und Spitzboden

Raum Nr.	Bezeichnung	Grundfläche [m²]	Fläche DIN 277 [m²]
1	Wohnen	20,56	18,67
2	Schlafen	12,84	9,86
3	Bad	4,62	4,62
4	Flur	3,58	3,58
5	Abstellraum	1,61	0,78
6	Spitzboden	23,35	10,05
7	Balkon	5,25	2,15
<b>Summe Wohneinheit</b>		<b>71,81</b>	<b>49,91</b>

## Impressum

Triller-Bau Massivhäuser GmbH

Hauptstraße 5

17449 Karlshagen

Tel.: 038371 – 25 72 33

[www.triller-bau.de](http://www.triller-bau.de)

[info@triller-bau.de](mailto:info@triller-bau.de)

Geschäftsführer: Jens Triller

USt-IdNr. DE183181187

Registergericht: Amtsgericht Stralsund

Register-Nr. HRB 5434