

Luxuriöses und ruhiges Leben im Grünen



 Lage	 Haustyp	 Kaufpreis	 Wohnungsgröße
Karlshagen	2 x 4-Familienhaus	ab 189.000 €	44 – 49 m ² DIN

Datenüberblick des Hauses

Kategorie		Energieträger	Luftwärmepumpe
Haustyp	Mehrfamilienhaus	Lüftung	Fensterlüftung
Baujahr	ab 2025	Parken	1 Außenstellplatz
		Sonstiges	Externer Abstellraum
Geografische Lage		Zustand	
Postleitzahl	17449	Zustand	Neubau
Ort	Karlshagen	Energieeffizienz	A+
Straße	Alte Schmiede	Endenergiebedarf	25 kWh/(m ² a)
Grundstück/Objekt		Preise	
Größe	1202 m ²	Wohnungen EG	189.000,00 €
Anzahl Geschosse	2	Wohnungen DG	229.200,00 €
Anzahl Wohnungen	8		
Ausstattung			

Ihr Ansprechpartner

Harald Vondrovsky
Hauptstraße 5
17449 Karlshagen

Mobil 0171 – 844 81 19
E-Mail info@triller-bau.de
www.triller-bau.de

Beschreibung

Unser neues Mehrfamilienhaus fühlt sich einfach gemütlich an. Auf den 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 m². 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 m² 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.



Triller-Bau®
Massivhäuser

Lage

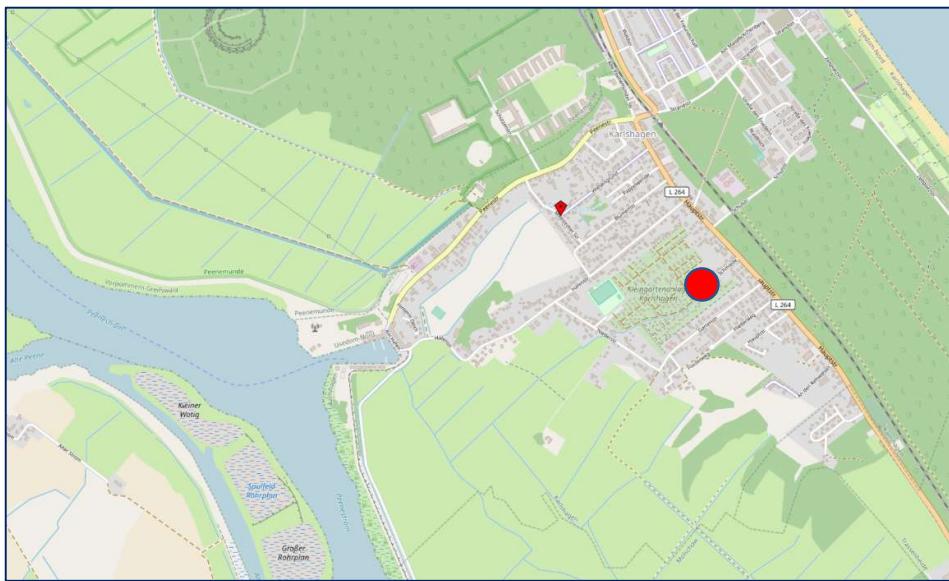


Abbildung 1 - Lage in Karlshagen

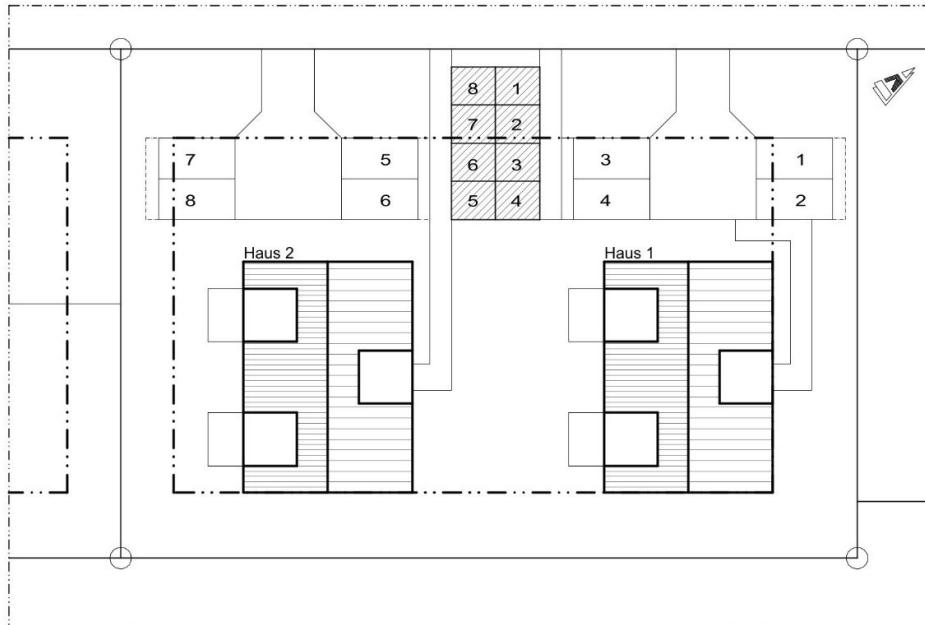


Abbildung 2 - Lageplan Grundstück

Ihr Ansprechpartner

Harald Vondrovsky
Hauptstraße 5
17449 Karlshagen

Mobil 0171 – 844 81 19
E-Mail info@triller-bau.de
www.triller-bau.de

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*



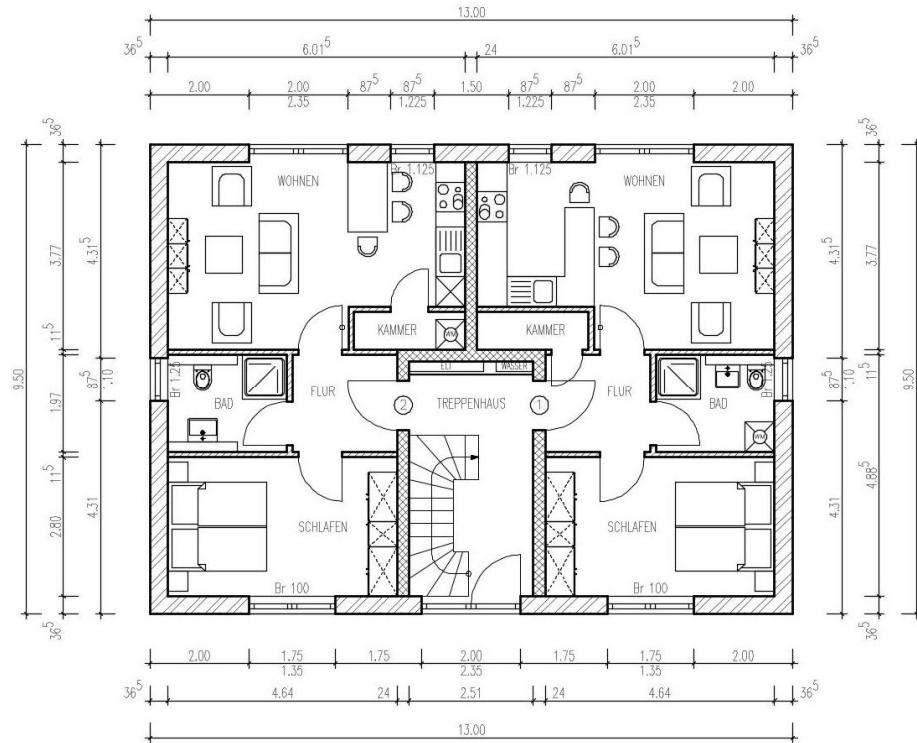
Abbildung 5 - Wohnzimmer mit Küche Dachgeschoss*



Triller-Bau®

Massivhäuser

Grundriss Erdgeschoss



Flächen Wohnung 1 und 2

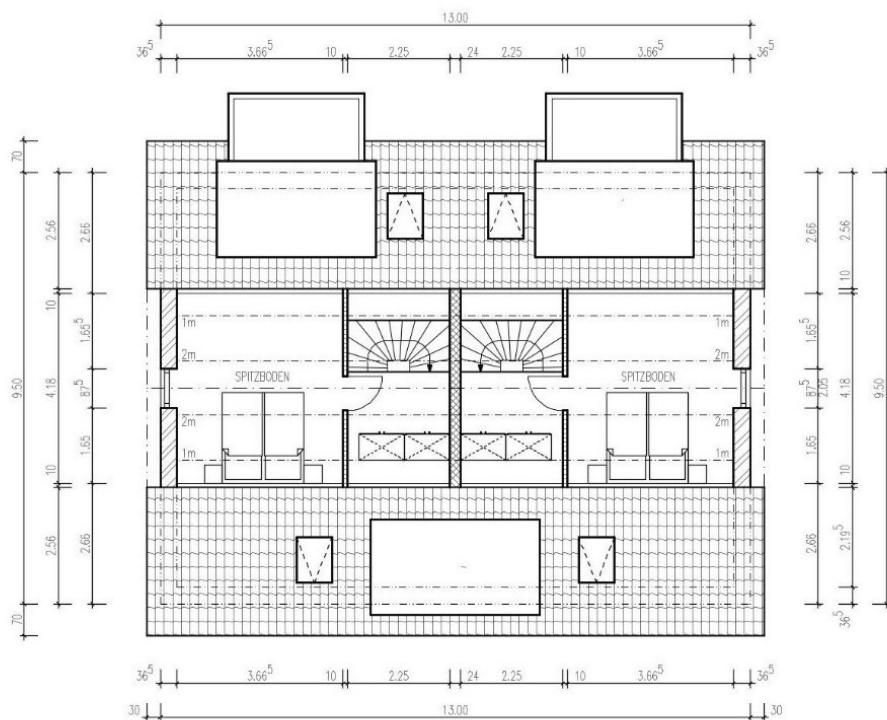
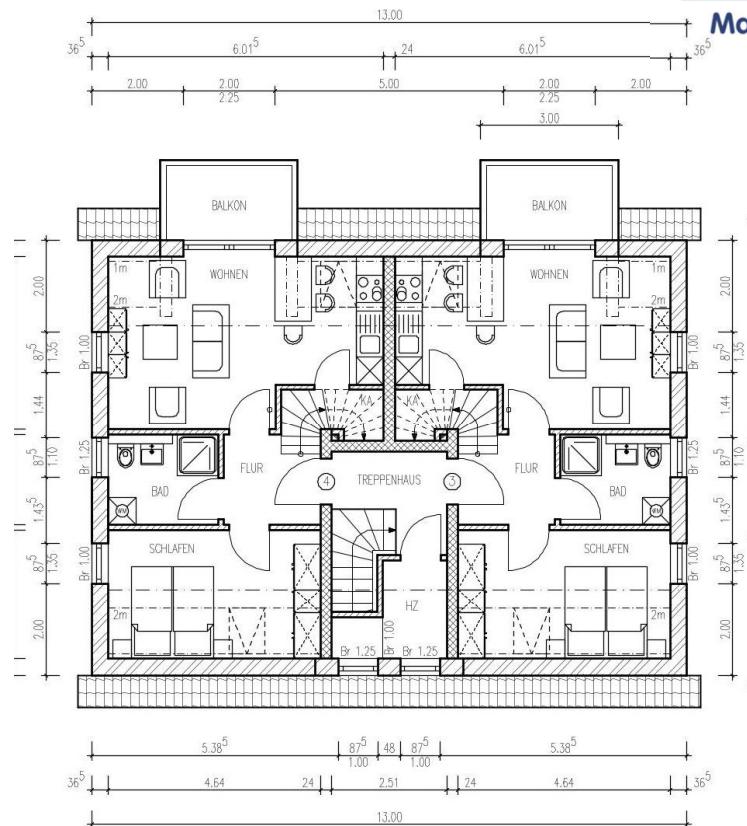
Raum Nr.	Bezeichnung	Grundfläche [m ²]	Fläche DIN 277 [m ²]
1	Wohnen	20,87	20,87
2	Schlafen	12,84	12,84
3	Bad	4,67	4,67
4	Flur	4,08	4,08
6	Abstellraum	1,62	1,62
8	Terrasse (ca. 10 m ²)	-	-
Summe Wohneinheit		44,07	75,51



Grundriss Dachgeschoß

Triller-Bau®

Massivhäuser



Ihr Ansprechpartner

Harald Vondrovsky
Hauptstraße 5
17449 Karlshagen

Mobil 0171 – 844 81 19
E-Mail info@triller-bau.de
www.triller-bau.de

Flächen Wohnung 3 und 4 – Dachgeschoss und Spitzboden

Raum Nr.	Bezeichnung	Grundfläche [m ²]	Fläche DIN 277 [m ²]
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
Summe Wohneinheit		71,81	49,91

Impressum

Triller-Bau Massivhäuser GmbH

Hauptstraße 5

17449 Karlshagen

Tel.: 038371 – 25 72 33

www.triller-bau.de

info@triller-bau.de

Geschäftsführer: Jens Triller

USt-IdNr. DE183181187

Registergericht: Amtsgericht Stralsund

Register-Nr. HRB 5434