



**Triller-Bau®**  
Massivhäuser

**Luxuriöses und ruhiges Leben im Grünen**



Lage

Karlshagen



Haustyp

3-Familienhaus



Kaufpreis

ab 429.000 €



Wohnungsgröße

75 – 154 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)



# Triller-Bau®

## Massivhäuser

## Datenüberblick des Hauses

### Kategorie

Haustyp Mehrfamilienhaus

Baujahr ab 2023

### Geografische Lage

Postleitzahl 17449

Ort Karlshagen

Straße Mildstedter Straße  
14/14a

### Grundstück/Objekt

Größe ca. 683 m<sup>2</sup>

Anzahl Geschosse 2

Anzahl Wohnungen 3

### Ausstattung

Energieträger Luftwärmepumpe

Lüftung Fensterlüftung

Parken 1 Außenstellplatz

Sonstiges Externer  
Abstellraum

### Zustand

Zustand Neubau

Energieeffizienz A+

Endenergiebedarf 25 kWh/(m<sup>2</sup>a)

### Preise

Wohnungen EG ab 429.000,00 €

Wohnung DG ab 638.000,00 €

---

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)



**Triller-Bau®**  
**Massivhäuser**

## Bildergalerie



*Abbildung 1 - Esszimmer Obergeschoss mit Loggia\**



*Abbildung 2 - Offener Wohnbereich Obergeschoss\**

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)



**Triller-Bau®**

**Massivhäuser**

## Beschreibung

Unser neues und luxuriöses Mehrfamilienhaus fühlt sich einfach gemütlich an. Auf den Insel Usedom in dem idyllischen Ostseebad Karlshagen gelegen entsteht dieses hochwertige Mehrfamilienhaus mit insgesamt 3 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 75 m<sup>2</sup>. Diese weisen neben 2 Schlafzimmern auch einen großen Wohnbereich mit offener Küche auf. Das Badezimmer wird allen modernen Ansprüchen gerecht. Komplettiert wird der Grundriss durch einen kleinen Abstellraum und eine großzügige Terrasse.

Im Obergeschoss befindet sich eine attraktive Penthouse-Wohnung mit einer Größe von 197 m<sup>2</sup> Bodenfläche bzw. 154 m<sup>2</sup> nach DIN 277, welche sich über 2 Geschosse erstreckt. In der ersten Ebene erwartet den Gast ein großer offener Wohn- und Essbereich mit angrenzender Loggia. Offene Deckengestaltung und Rundbogenoberlichter verleihen diesem Raum einen unvergleichlichen Charme. Allein auf dieser ersten Ebene sind zusätzlich 3 Schlafzimmer, 1 Bad mit Dusche und Wanne und 1 weiteres Bad mit Dusche untergebracht.

Durch eine offene Holzterrappe gelangt man in das ca. 50 m<sup>2</sup> große Dachgeschoss. Dieses wird durch die offene Galerie vom Tageslicht durchflutet. In dem Dachgeschoss stehen weitere 2 Schlafzimmer und ein Abstellraum zur Verfügung.

## 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)



**Triller-Bau®**  
Massivhäuser

## Bildergalerie



*Abbildung 3 - Hauptbad Obergeschoss\**



*Abbildung 4 - Gästezimmer Obergeschoss\**

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)



**Triller-Bau®**

Massivhäuser

## Lage

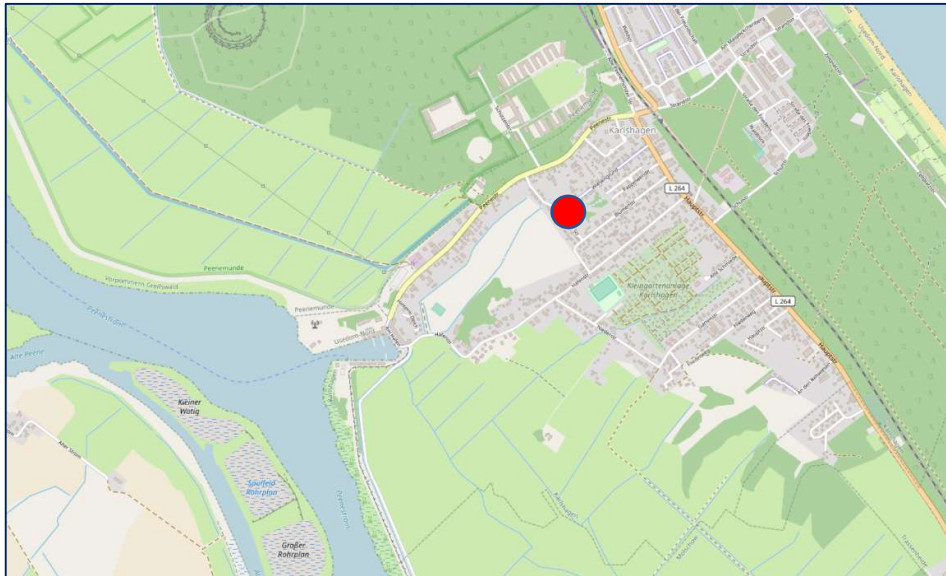


Abbildung 5 - Lage in Karlshagen

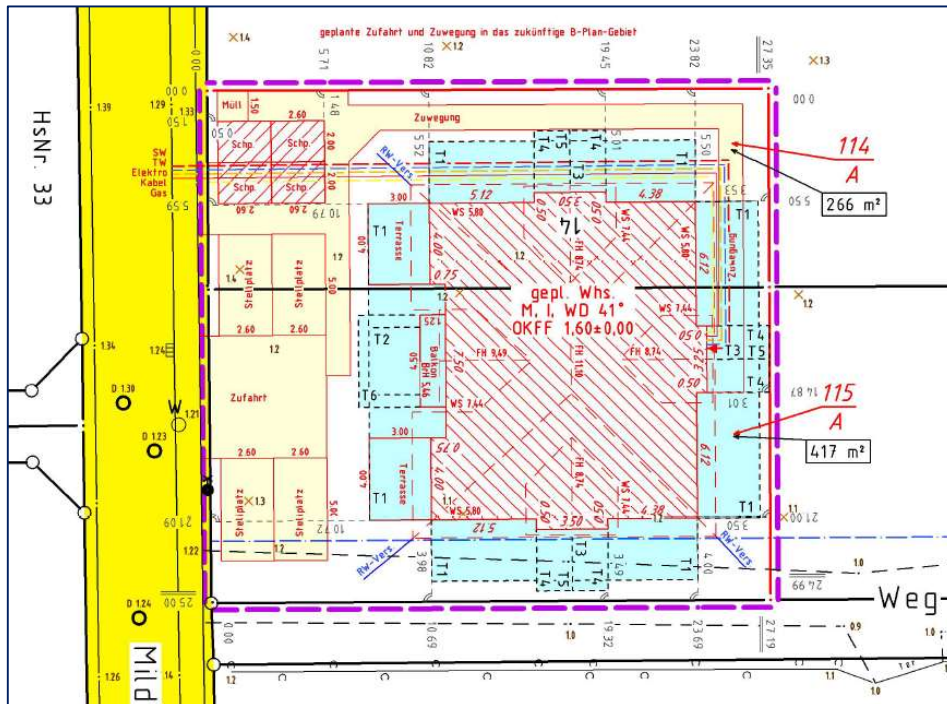


Abbildung 6 - Lageplan Grundstück

Ihr Ansprechpartner

Harald Vondrovsky  
Hauptstraße 5  
17449 Karlshagen

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



**Triller-Bau®**

**Massivhäuser**

## 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 7 - Ähnliches realisiertes Objekt*

---

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)



**Triller-Bau®**

**Massivhäuser**

## Bildergalerie



*Abbildung 8- Küche Erdgeschoss\**



*Abbildung 9 - Wohnzimmer und Küche Erdgeschoss\**

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)





**Triller-Bau®**

Massivhäuser

## Grundriss Erdgeschoss



### Flächen Wohnung 1 und 2

Raum Nr.	Bezeichnung	Grundfläche [m <sup>2</sup> ]	Fläche DIN 277 [m <sup>2</sup> ]
1	Wohnen	20,95	20,95
2	Kochen	16,56	16,56
3	Kind	11,25	11,25
4	Schlafen	14,19	14,19
5	Bad	6,37	6,37
6	Abstellraum	1,22	1,22
7	Flur	5,10	5,10
8	Terrasse (21,75m <sup>2</sup> )	-	-
<b>Summe Wohneinheit</b>		<b>75,64</b>	<b>75,64</b>

Ihr Ansprechpartner

Harald Vondrovsky  
Hauptstraße 5  
17449 Karlshagen

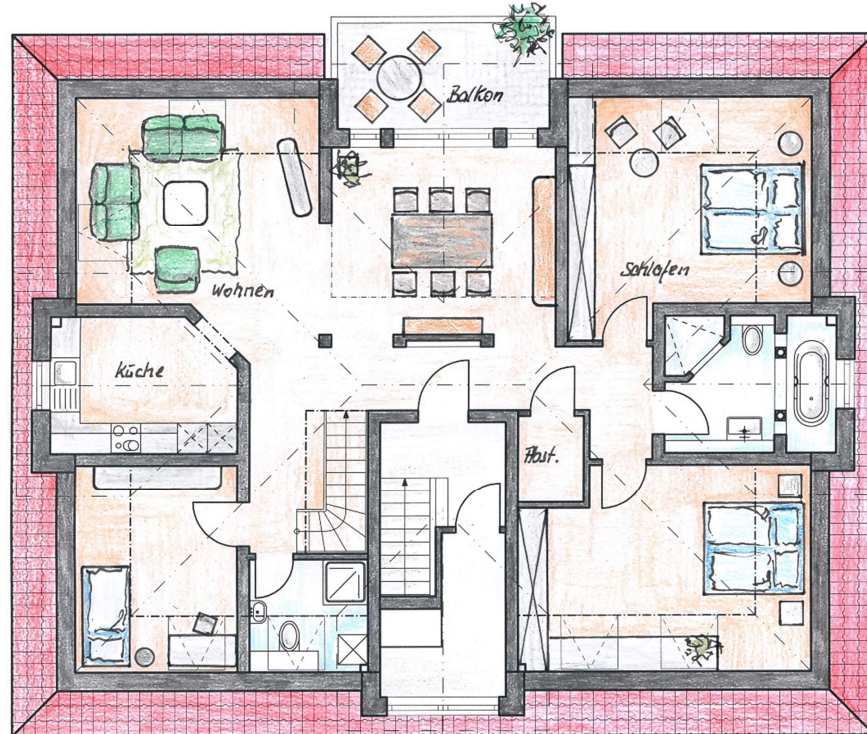
Mobil 0171 – 844 81 19  
E-Mail [info@triller-bau.de](mailto:info@triller-bau.de)  
[www.triller-bau.de](http://www.triller-bau.de)



**Triller-Bau®**

Massivhäuser

## Grundriss Obergeschoss



### Flächen Wohnung 3 - Obergeschoss

Wohnung 3			
Raum Nr.	Bezeichnung	Grundfläche [m <sup>2</sup> ]	Fläche DIN 277 [m <sup>2</sup> ]
1	Wohnen	23,40	19,12
2	Eltern	21,16	17,03
3	Bad	9,67	9,57
4	Kind 1	24,03	19,36
5	WC	5,20	4,10
6	Kind 2	13,26	10,05
7	Kochen	10,47	10,23
8	Flur	19,16	16,98
9	Essen	17,82	17,53
10	Balkon	8,95	4,38
<b>Summe Geschoss</b>		<b>153,12</b>	<b>128,35</b>

Ihr Ansprechpartner

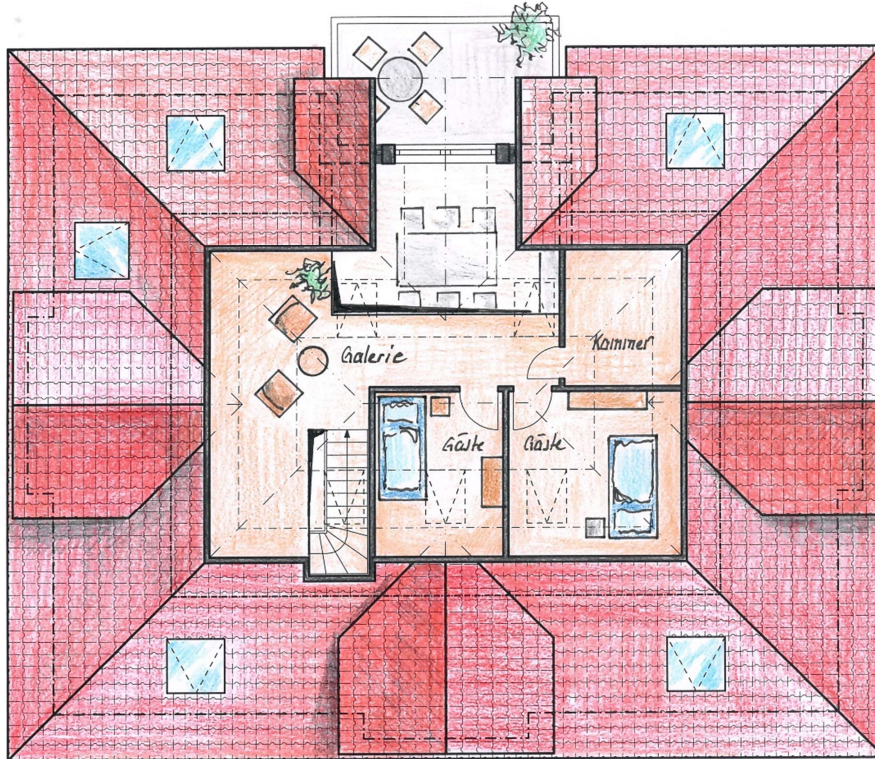
Harald Vondrovsky  
Hauptstraße 5  
17449 Karlshagen

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)



**Triller-Bau®**  
Massivhäuser

## Grundriss Spitzboden



### Flächen Wohnung 3 – Spitzboden

Wohnung 3			
Raum Nr.	Bezeichnung	Grundfläche [m <sup>2</sup> ]	Fläche DIN 277 [m <sup>2</sup> ]
11	Galerie	23,60	12,23
12	Abstellraum	6,06	2,50
13	Kind 3	10,72	5,56
14	Kind 4	8,01	5,48
<b>Summe Geschoss</b>		<b>48,39</b>	<b>25,77</b>
<b>Summe Wohneinheit</b>		<b>201,51</b>	<b>154,12</b>

Ihr Ansprechpartner

Harald Vondrovsky  
Hauptstraße 5  
17449 Karlshagen

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



**Triller-Bau®**  
**Massivhäuser**

## Bildergalerie



*Abbildung 10 - Bad im Erdgeschoss\**

---

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)



**Triller-Bau®**  
**Massivhäuser**

## 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

---

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)