Koserow

Ferienhaus am Küstenwald

Número de propiedad: 23257356

PRECIO DE COMPRA: 598.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 120 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 636 m²

Número de propiedad: 23257356 - 17459 Koserow

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23257356 - 17459 Koserow

De un vistazo

Número de propiedad	23257356
Superficie habitable	ca. 120 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	2012
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches, 2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	598.000 EUR
Casa	Casa de vacaciones
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2019
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 15 m²
Características	Terraza, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 23257356 - 17459 Koserow

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	08.03.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	79.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C

Número de propiedad: 23257356 - 17459 Koserow

La propiedad

Número de propiedad: 23257356 - 17459 Koserow

La propiedad

Número de propiedad: 23257356 - 17459 Koserow

La propiedad

Número de propiedad: 23257356 - 17459 Koserow

La propiedad

Número de propiedad: 23257356 - 17459 Koserow

La propiedad

Número de propiedad: 23257356 - 17459 Koserow

La propiedad

Número de propiedad: 23257356 - 17459 Koserow

La propiedad

Número de propiedad: 23257356 - 17459 Koserow

La propiedad

Número de propiedad: 23257356 - 17459 Koserow

La propiedad

Número de propiedad: 23257356 - 17459 Koserow

La propiedad

Número de propiedad: 23257356 - 17459 Koserow

La propiedad

Número de propiedad: 23257356 - 17459 Koserow

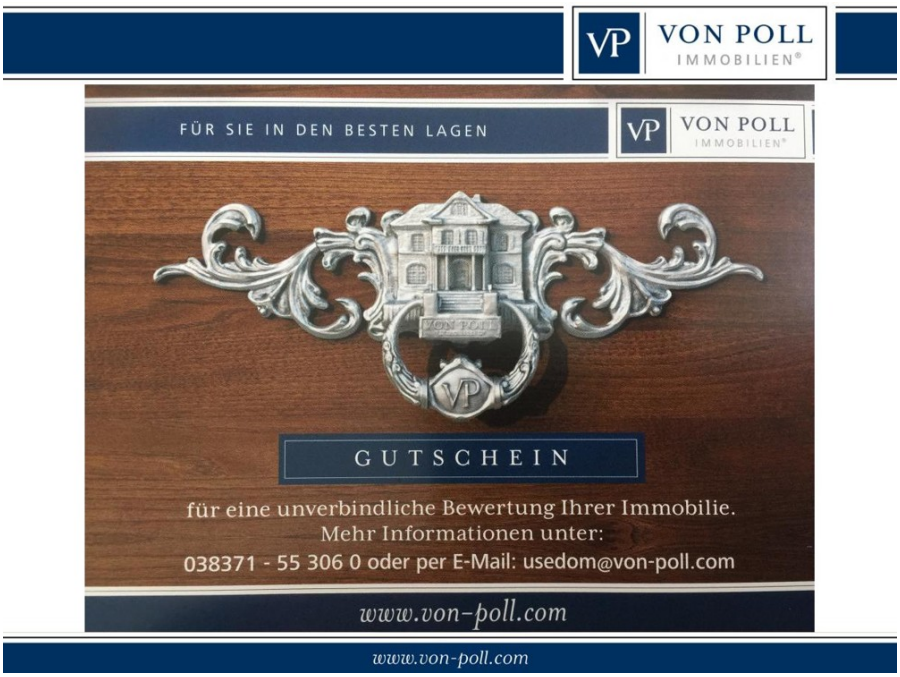
La propiedad

Número de propiedad: 23257356 - 17459 Koserow

La propiedad

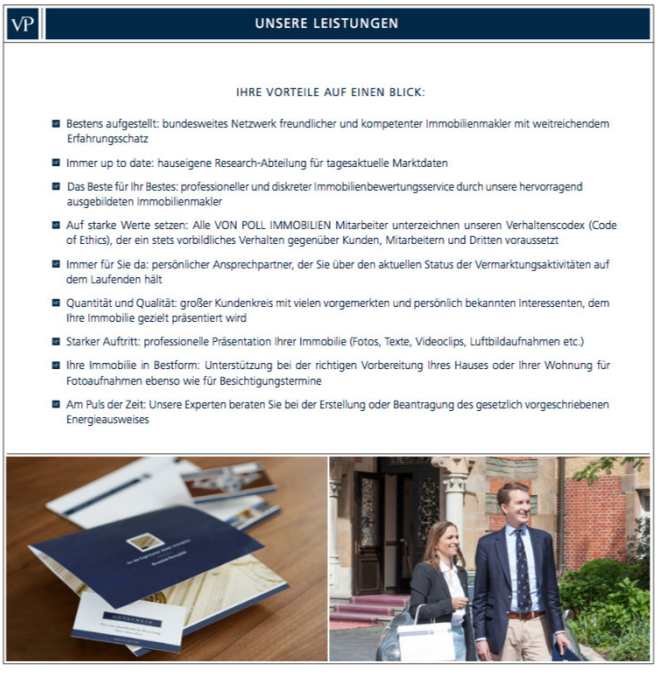
Número de propiedad: 23257356 - 17459 Koserow

La propiedad



Número de propiedad: 23257356 - 17459 Koserow

La propiedad



Número de propiedad: 23257356 - 17459 Koserow

La propiedad

Número de propiedad: 23257356 - 17459 Koserow

La propiedad

Número de propiedad: 23257356 - 17459 Koserow

Una primera impresión

In einem Ferienhaus- Wohngebiet, eingebettet zwischen alten Kiefern und Buchen, befindet sich dieses freistehende Ferienhaus. Die Immobilie trennt nur ein ca. 12-minütiger Spaziergang (ca. 450 m) durch den idyllischen Küstenwald, vom feinsandigen Ostsee-Strand. Auf einem ca. 636 m² großen Grundstück wurde die Immobilie im Jahr 2012 in massiver und wertiger Bauweise errichtet und ausschließlich von den Eigentümern selbst genutzt. Das Haus unterteilt sich in zwei Wohneinheiten, eine im Untergeschoss, eine weitere im Obergeschoss, welche sich den Eingangsbereich teilen. Die Wohnung im Untergeschoss hat eine Wohnfläche von ca. 72 m² und unterteilt sich wie folgt: - ein ca. 36 m² großer lichtdurchfluteter Bereich zum Essen, Wohnen und Kochen (offene Einbauküche) mit bodentiefen Fenstern und Zugang zur ca. 40 m² großen, sonnigen Terrasse und dem Garten. Im Wohn-Essbereich befindet sich ein Kaminofen der gerade in der kalten, dunklen Jahreszeit für zusätzliche, mollige Wärme sorgt. - ein ca. 10 m² großes Schlafzimmer - ein ca. 5 m² großes Duschbad mit Tageslicht Ein Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss ist ebenfalls auf dieser Etage (im Eingangsbereich) zu finden. Über eine Massivholztreppe gelangt man in das Obergeschoss und somit zur 2. Wohneinheit. Die ca. 47 m² große Wohnung ist wie folgt aufgeteilt: - ein ca. 22 m² großer heller, sonniger Wohn- Essbereich mit Einbauküche und traumhaften Blick in den Garten und angrenzenden Kiefernwald - ein ca. 10 m² großes Schlafzimmer - ein ca. 8 m² großes weiteres Schlafzimmer, auch als Büro nutzbar - ein ca. 5 m² großes Wannenbad mit Tageslicht Das liebevoll und pflegeleicht angelegte Grundstück ist voll eingezäunt. Hier können sich Kinder und/oder Hunde sorgenfrei austoben. Trotz der angrenzenden Nachbarschaftsbebauung bietet das Grundstück auf Grund seiner Gestaltung und der Lage ausreichend Privatsphäre. Ein Doppel- Carport mit einem angrenzendem Fahrradschuppen und einem Geräteschuppen, sowie zwei zusätzliche Parkplätze auf dem Grundstück bieten ausreichend Platz für die eigenen Fahrzeuge, oder auch für Gäste- Fahrzeuge. Für die Instandhaltung, Pflege, Energiekosten etc. der Privatstraße ist aktuell ein Betrag in Höhe von 240 € im Jahr fällig. Die jährlich anfallenden Kosten der Straße teilen sich insgesamt 55 Eigentümer.

Número de propiedad: 23257356 - 17459 Koserow

Detalles de los servicios

- 2 Einbauküchen
- Kamin
- zwei separate Wohneinheiten mit Fußbodenheizung in allen Räumen
- Doppel- Carport mit einem angrenzendem Fahrradschuppen und einem Geräteschuppen
- 2 zusätzliche Parkplätze
- idyllische Lage - zwischen Kiefern- und Buchenwald gelegen
- ca. 12 Minuten durch einen Buchenwald zum Strand (ca. 450 m)
- nur ca. 10 Minuten zum Einkaufen
- voll eingezäuntes Grundstück
- 40 m² große, sonnige Terrasse
- sehr pflegeleicht und liebevoll angelegtes Grundstück mit Sitz- und Grill-Ecke
- genügend Privatsphäre
- Tonziegel Dacheindeckung
- Mobiliar im Kaufpreis enthalten

Número de propiedad: 23257356 - 17459 Koserow

Todo sobre la ubicación

Koserow: In diesem Ostseebad kommen Badegäste, Segler und Naturfreunde auf Ihre Kosten. Durch seine einzigartige Lage zwischen Ostsee und Achterwasser besticht der Ort vor allem durch seine Qualität von Ostseefeeling und Hinterland Flair. Während der feinsandige Ostseestrand Sonnenanbeter und Wasserbegeisterte zum Zeitvertreib einlädt, begrüßt das Achterwasser vor allem Radtouristen und Wanderfreunde. Usedom ist die zweitgrößte Insel Deutschlands und gilt als eine der sonnenreichsten Regionen des Landes. Lange Sandstrände, unberührte Naturgebiete, grüne Alleen, ausgedehnte Buchenwälder und charmante Fischerdörfer prägen das Bild der Insel. Die Seebäderstrecke von Peenemünde bis Ahlbeck - Polen und das beein- druckende Achterland mit der Stadt Usedom haben eine Vielzahl an Sehenswürdigkeiten und Freizeit- angeboten zu bieten. Besonders sehenswert sind die 13 Binnenseen und Landschaftsschutzgebiete sowie die zwei höchsten Erhebungen der Insel, nämlich der Streckelsberg bei Koserow und der Golm im südlichen Teil der Insel. Sportlich betätigen kann man sich auf langen Rad- und Wanderwegen, beim Surfen, Reiten oder Golfen. Im Winter begeistert Besucher und Bewohner die OstseeTherme USEDOM mit Thermalwasser. Die Insel genießt außerdem eine optimale Verkehrsanbindung und ist mit dem Flugzeug, Auto oder Schiff bestens erreichbar.

Número de propiedad: 23257356 - 17459 Koserow

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.3.2033. Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt kwh/(m²*a). Endenergieverbrauch für den Strom beträgt kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Número de propiedad: 23257356 - 17459 Koserow

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Jörg Stempner

Hauptstraße 10 Isla de Usedom / Greifswald
E-Mail: usedom@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com