

Exposé

Doppelhaushälfte in Karlshagen

Doppelhaushälfte auf Usedom mit zwei Wohneinheiten und Garten – Vielfältige Nutzung möglich



Objekt-Nr. OM-467642

Doppelhaushälfte

Verkauf: **350.000 €**

Ansprechpartner:
Birgit Jedermann

Peenestraße 48b
17449 Karlshagen
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	2003	Übernahmedatum	01.09.2026
Grundstücksfläche	480,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	96,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte und modernisierte Haus aus dem Jahr 2003 bietet auf ca. 96 m² Wohnfläche und einem 480 m² großen Grundstück vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die ruhige Lage in zweiter Reihe sorgt für Privatsphäre und Erholung, während Hafen und Strand bequem erreichbar sind.

Besonders attraktiv ist die flexible Raumaufteilung: Das Haus kann sowohl als klassisches Einfamilienhaus genutzt als auch in zwei separate Wohneinheiten aufgeteilt werden. Dadurch eignet es sich ideal für die Kombination aus Eigennutzung und Ferienvermietung oder als reine Ferienimmobilie mit attraktiven Vermietungsmöglichkeiten.

Das Haus wurde in den letzten Jahren umfassend modernisiert und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. Es ist ab dem 01.09.2026 bezugsfrei. Die ersten Besichtigungen finden am 27.06. statt.

Ausstattung:

Baujahr 2003

Wohnfläche ca. 96 m²

Grundstücksfläche ca. 480 m²

Fußbodenheizung

Möglichkeit zur Nutzung als zwei separate Wohnungen

Moderne Küche (2020 erneuert)

Vollständige Renovierung im Jahr 2021

Außenfassade 2021 neu gestrichen

Ausbau des Dachbodens zum Schlafzimmer 2006 - Grundfläche 16m²

Renovierung des Dachbodens 2021

Stellplätze für zwei Fahrzeuge direkt vor dem Haus

Geeignet für Eigennutzung und Ferienvermietung

Sonstiges:

Wichtiger Hinweis: Der Energieausweis wird zur Zeit erstellt. Weil das Haus derzeit noch bis Ende August vermietet wird, fehlen Fotos vom großen Wohnzimmer unten, und vom Eingangsbereich - auch diese werden nachgereicht.

Ausstattung

2 Einbauküchen - im Erdgeschoss und Obergeschoss

Kaminofen

Wanne im unteren Badezimmer

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Lage:

Die Immobilie befindet sich in einer attraktiven und ruhigen Wohnlage mit kurzen Wegen zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Besonders hervorzuheben sind die Nähe zum Hafen und die gute Erreichbarkeit des Strandes. Usedom steht für Natur pur - das Haus hat den idealen Standort für Ausflüge aller Art.

Entfernungen:

Hafen: ca. 500 m

Bahnhof: ca. 1 km

Supermarkt: ca. 1,2 km

Ärzte/Apotheke: ca. 1,8 km

Schule/Kita: ca. 2 km

Strand: ca. 2 km

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Außenansicht



Terasse

Exposé - Galerie



Terrasse



Hauseingang

Exposé - Galerie



Hauseingang



Garten

Exposé - Galerie



Blick in den Garten



Badezimmerzugang unten

Exposé - Galerie



Badezimmer unten



Küche unten

Exposé - Galerie



Küche unten



Küche unten

Exposé - Galerie



Wohnzimmer -Ausgang zum Garten



Treppe nach oben

Exposé - Galerie



Küche oben



Wohnküche oben

Exposé - Galerie



Wohnzimmer oben



Badezimmer oben

Exposé - Galerie



Wohnküche oben

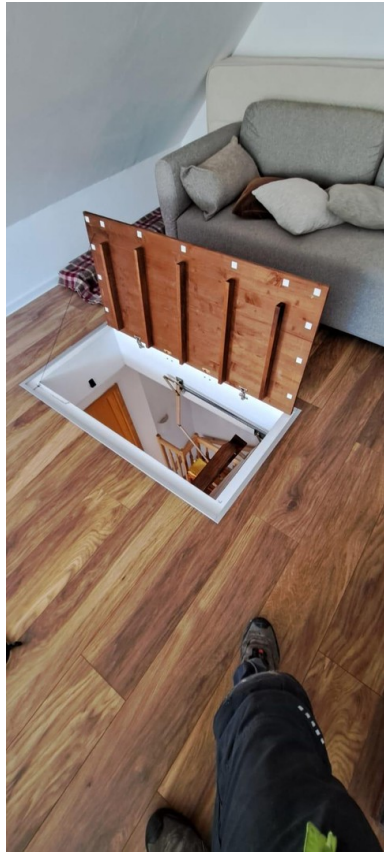


Badezimmer oben



Badezimmer oben

Exposé - Galerie

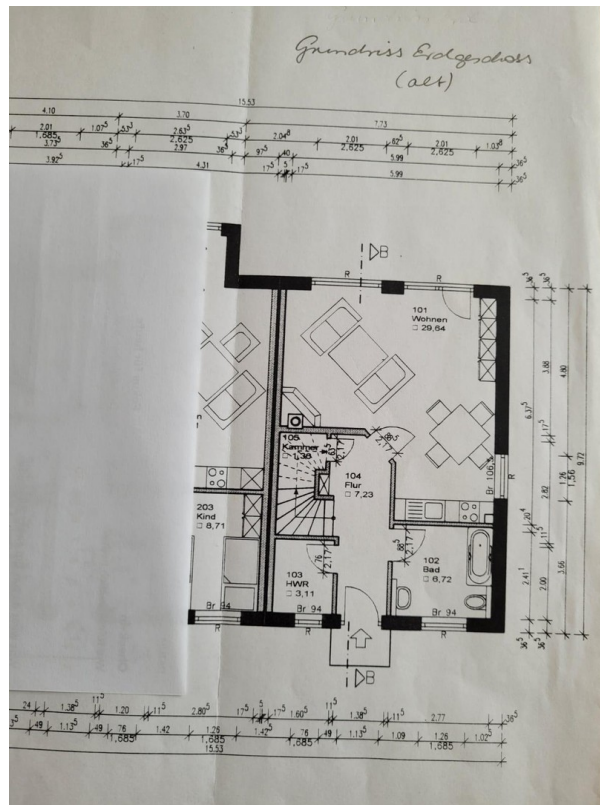


Zugang zum Dachboden

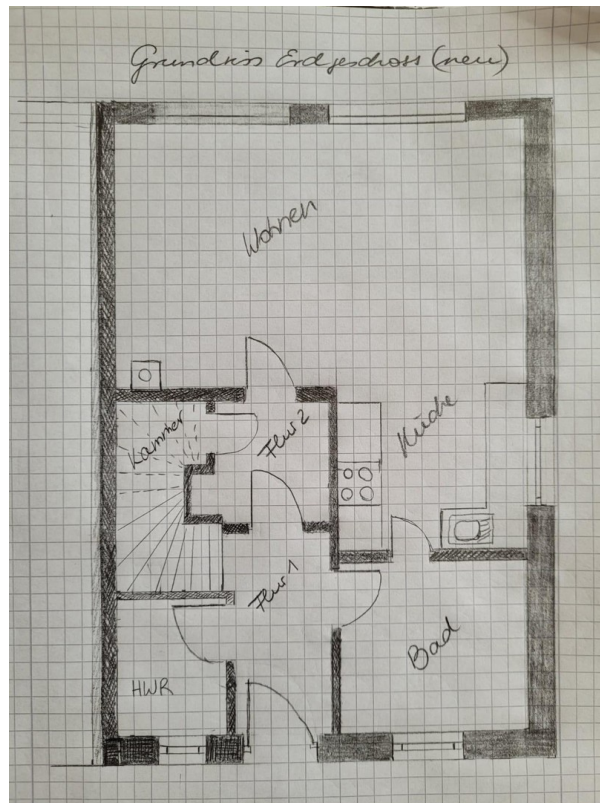


Schlafzimmer Dachboden

Exposé - Galerie

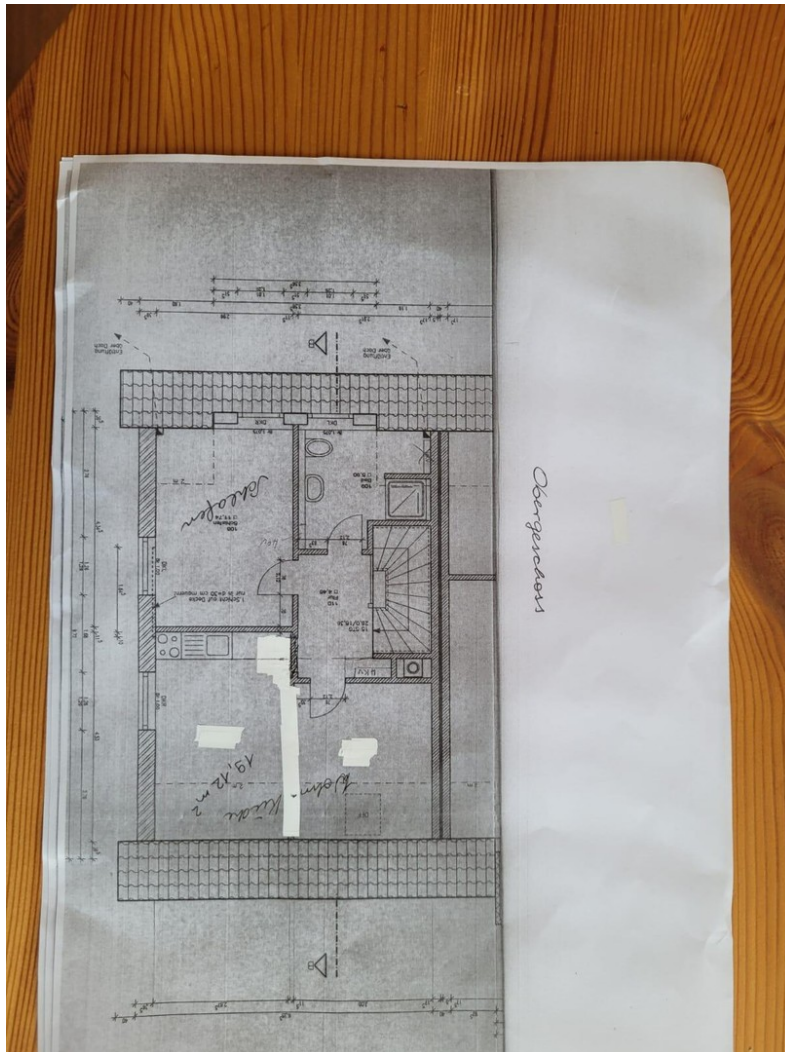


Grundriss EG (alt)



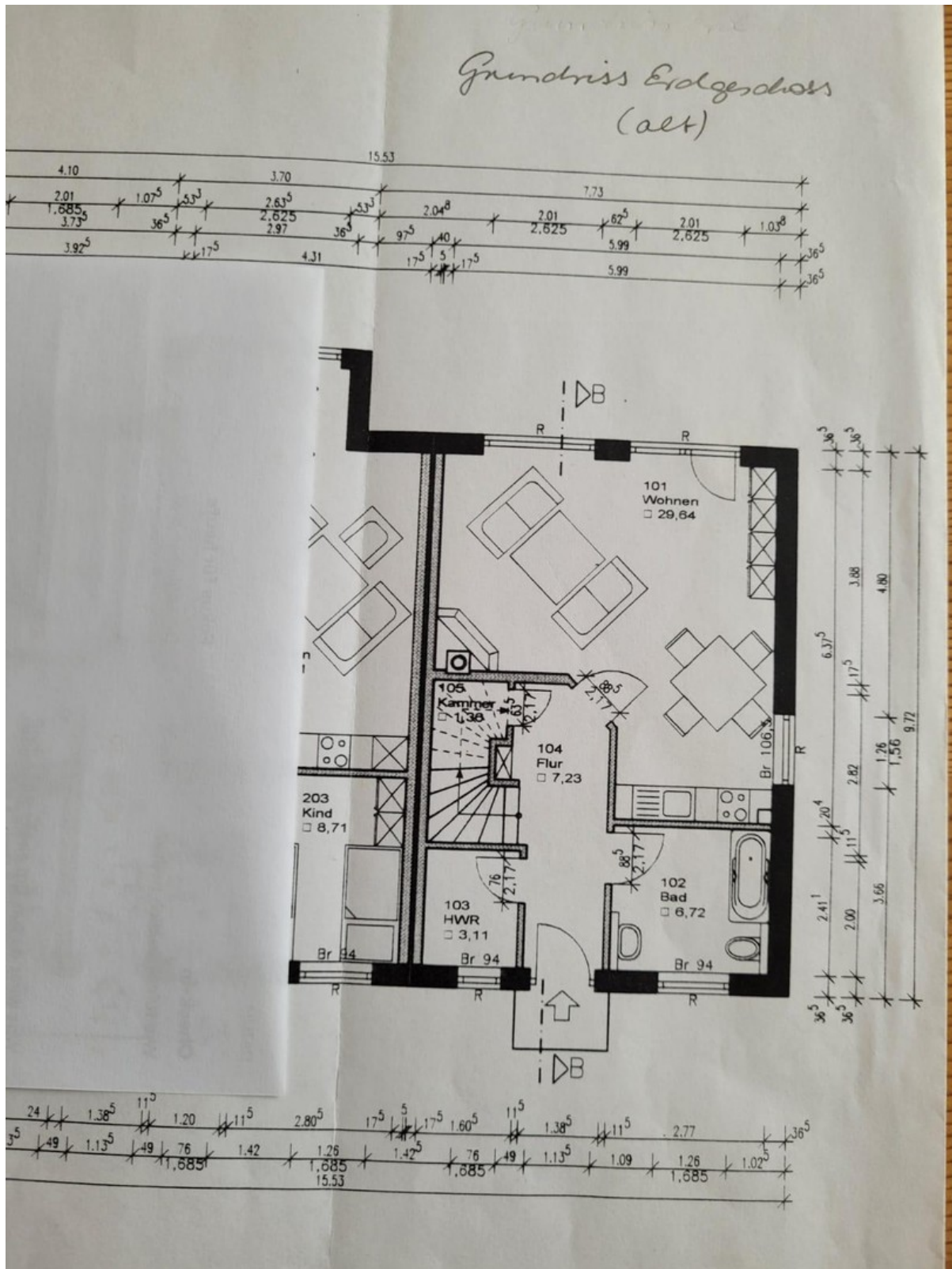
Grundriss EG (neu)

Exposé - Galerie



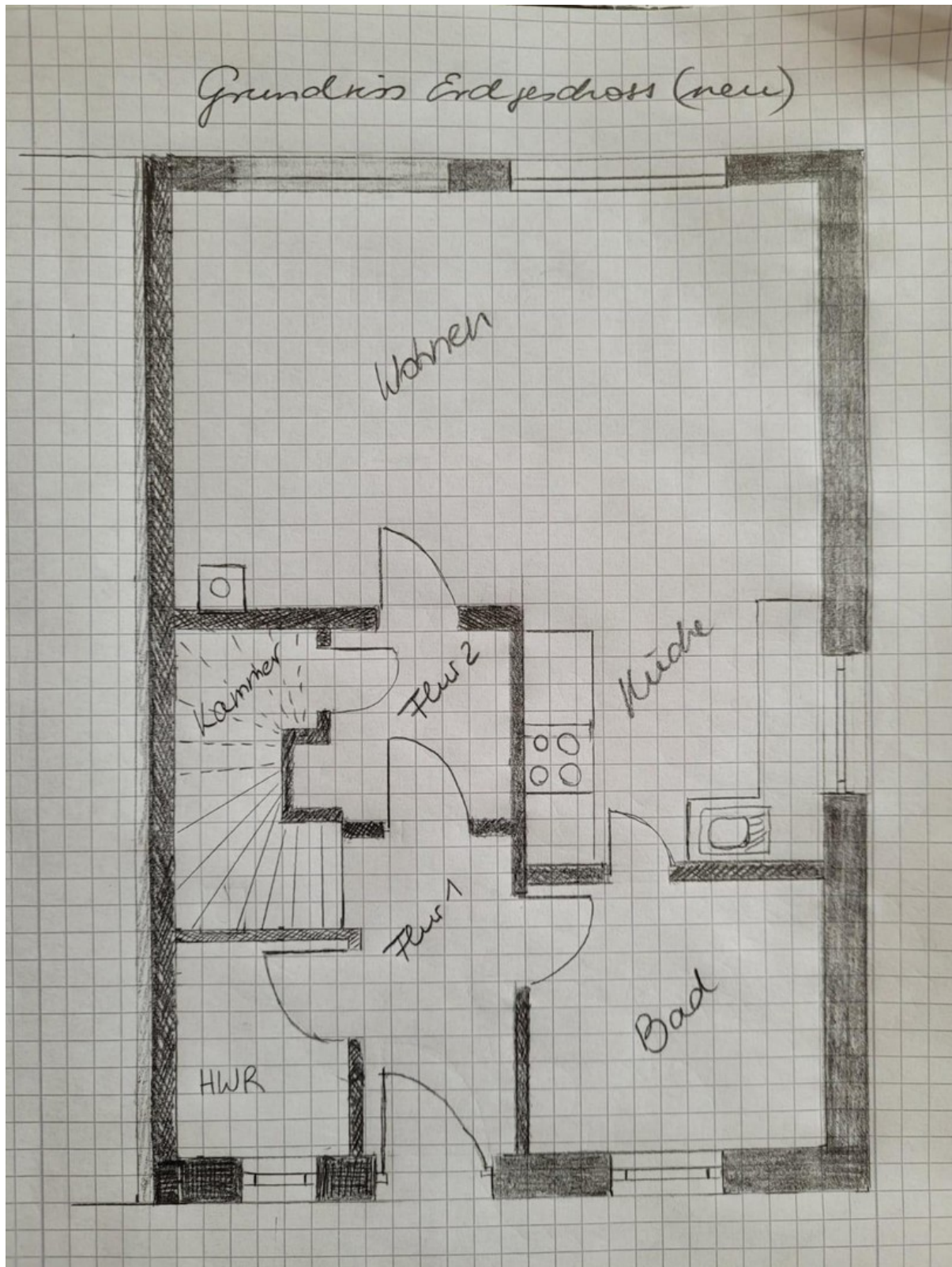
Grund OG (neu)

Exposé - Grundrisse



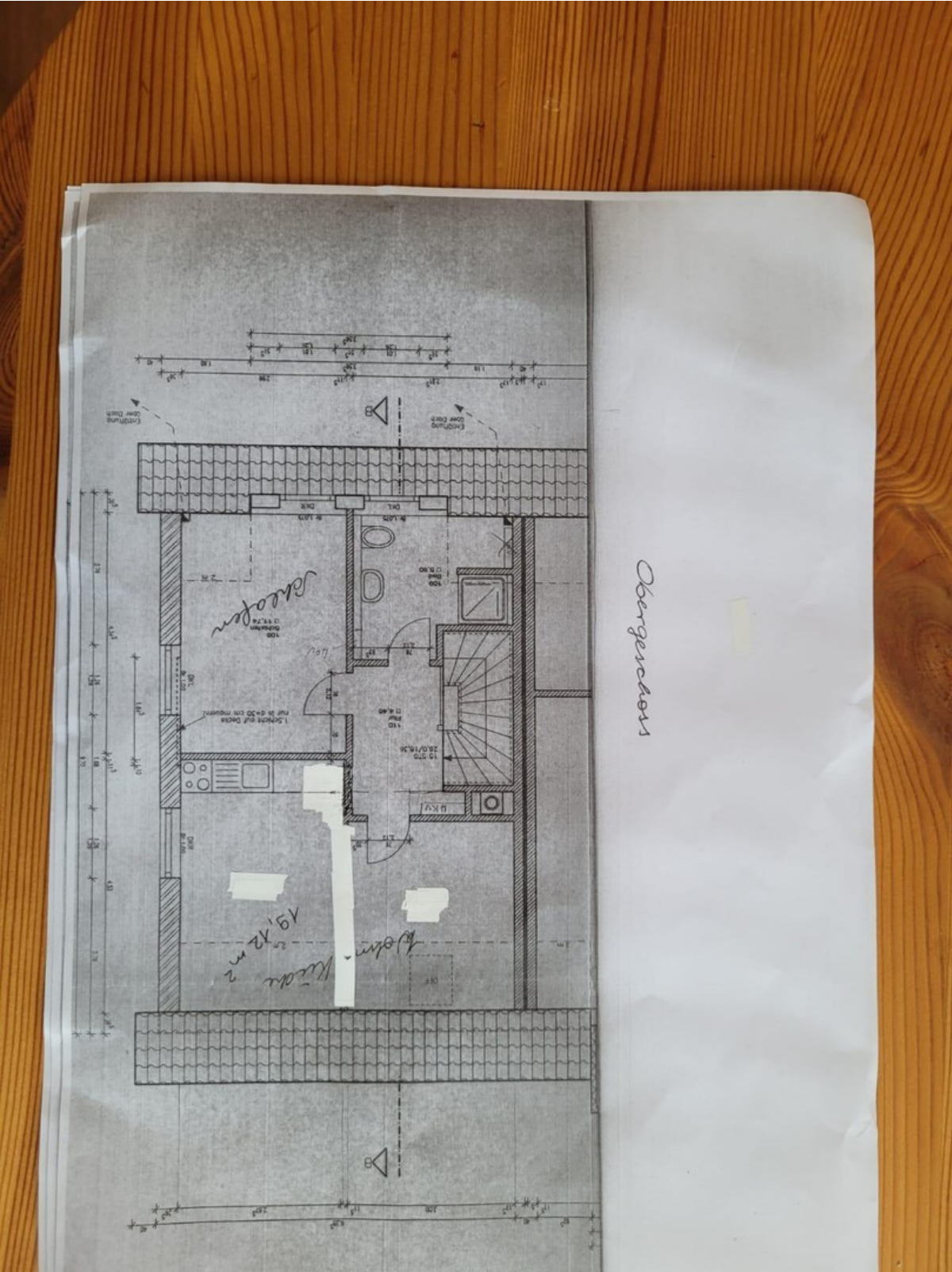
Grundriss EG (alt)

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG (neu)

Exposé - Grundrisse



Grundriss OG (neu)