



Triller-Bau®
Massivhäuser

Luxuriöses und ruhiges Leben im Grünen



Lage

Karlshagen



Haustyp

3-Familienhaus



Kaufpreis

ab 429.000 €



Wohnungsgröße

75 – 154 m² DIN

Ihr Ansprechpartner

Harald Vondrovsky
Hauptstraße 5
17449 Karlshagen

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



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 ²
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 ² a)

Preise

Wohnungen EG	ab 429.000,00 €
Wohnung DG	ab 760.000,00 €

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 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
www.triller-bau.de



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 m². 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 m² Bodenfläche bzw. 154 m² 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 Holztreppe gelangt man in das ca. 50 m² 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
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
www.triller-bau.de



Triller-Bau®

Massivhäuser

Lage

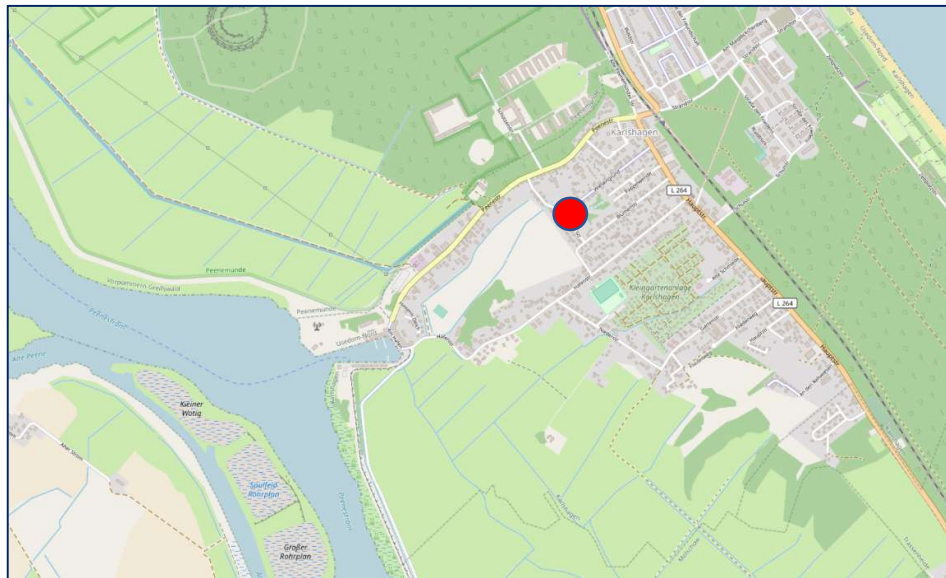


Abbildung 5 - Lage in Karlshagen

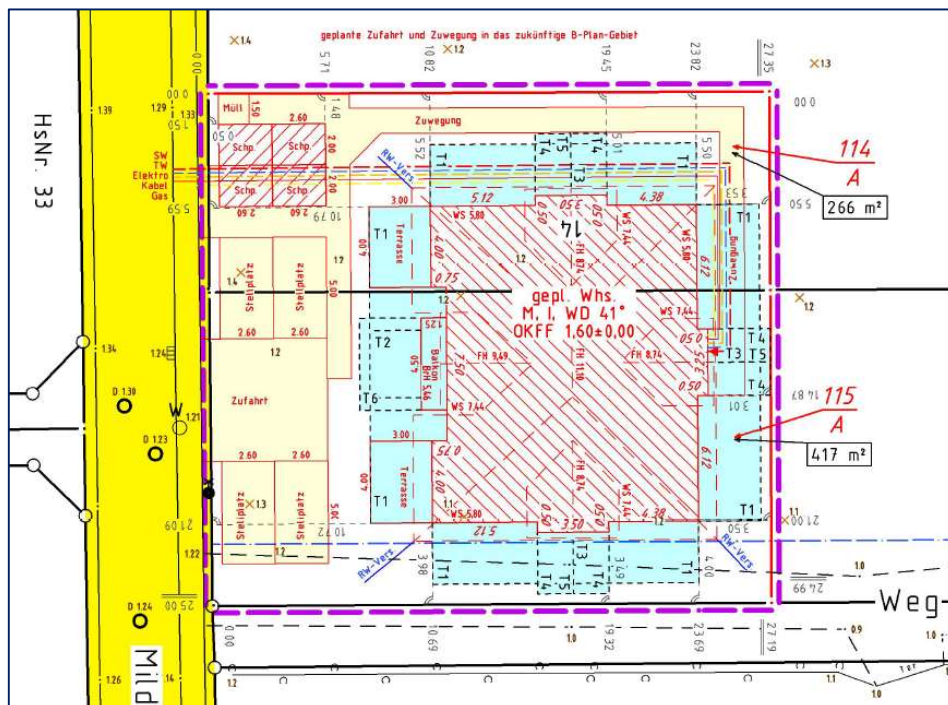


Abbildung 6 - Lageplan Grundstück

Ihr Ansprechpartner

Harald Vondrovsky
Hauptstraße 5
17449 Karlshagen

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



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
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

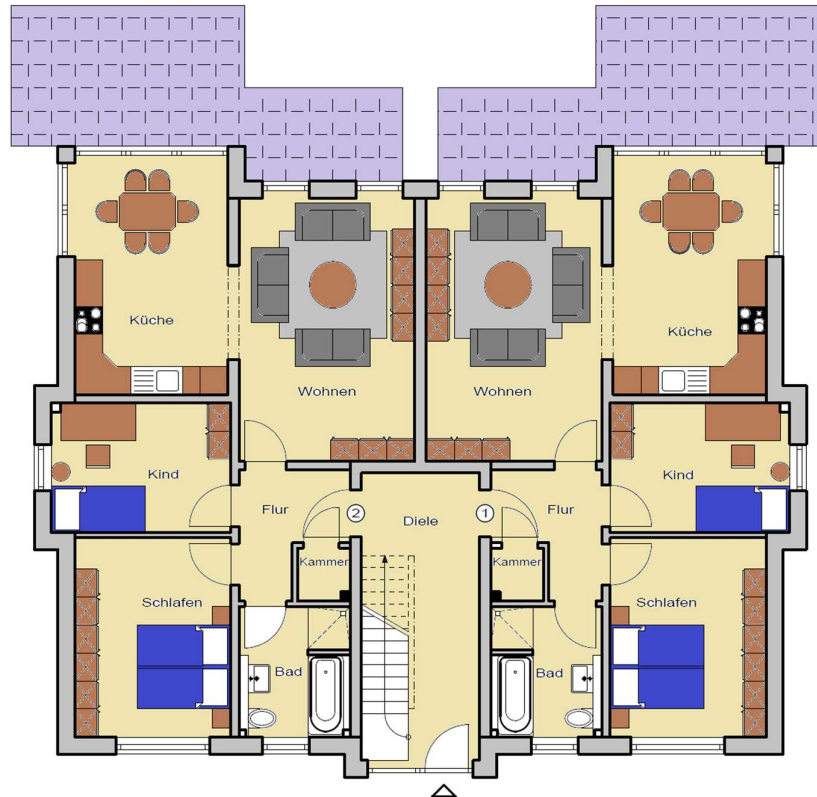
Mobil 0171 – 844 81 19
E-Mail info@triller-bau.de
www.triller-bau.de



Triller-Bau®

Massivhäuser

Grundriss Erdgeschoss



Flächen Wohnung 1 und 2

Raum Nr.	Bezeichnung	Grundfläche [m²]	Fläche DIN 277 [m²]
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 (21,75m²)	-	-
Summe Wohneinheit		75,64	75,64

Ihr Ansprechpartner

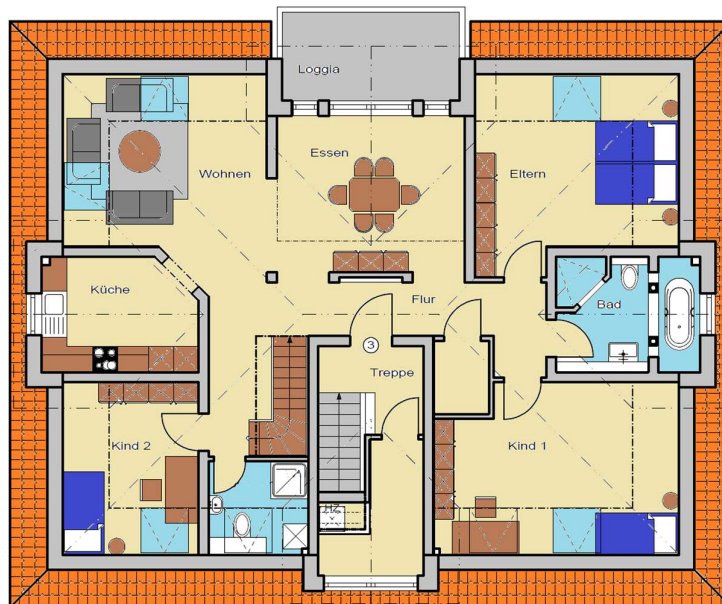
Harald Vondrovsky
Hauptstraße 5
17449 Karlshagen

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



Triller-Bau®
Massivhäuser

Grundriss Obergeschoss



Flächen Wohnung 3 - Obergeschoss

Wohnung 3			
Raum Nr.	Bezeichnung	Grundfläche [m²]	Fläche DIN 277 [m²]
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
Summe Geschoss		153,12	128,35

Ihr Ansprechpartner

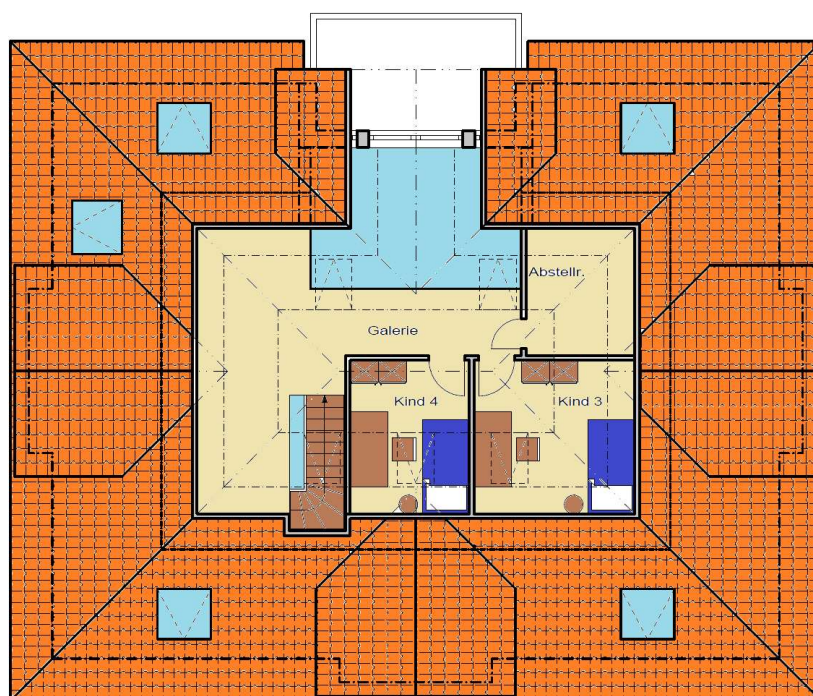
Harald Vondrovsky
Hauptstraße 5
17449 Karlshagen

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



Triller-Bau®
Massivhäuser

Grundriss Spitzboden



Flächen Wohnung 3 – Spitzboden

Wohnung 3			
Raum Nr.	Bezeichnung	Grundfläche [m²]	Fläche DIN 277 [m²]
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
Summe Geschoss		48,39	25,77
Summe Wohneinheit		201,51	154,12

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
www.triller-bau.de



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