



Persönlich ✓  
Kompetent + zuverlässig ✓  
Technische Beratung ✓  
Bundesweite Vermarktung ✓

Jakob-Osterspey-Str. 6  
67227 Frankenthal

Telefon.: 06233 - 3264 - 0

Fax.: 06233 - 3264 - 32

[Info@Hahn-Immobilien.net](mailto:Info@Hahn-Immobilien.net)

[www.Hahn-Immobilien.net](http://www.Hahn-Immobilien.net)

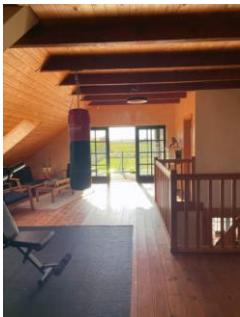
Hahn Immobilien, Jakob-Osterspey-Straße 6, 67227 Frankenthal

geöffnet Mo - Fr 8.30 - 19.30 h, Sa 8.30 - 17.00 h

**Exposé Objekt-Nr. 19594**

Frankenthal, 07.05.2025

**Exquisites Landhaus mit Einliegerwohnung in Karlshagen - Ihr Traum an der Ostsee**



Ort: 17449 Karlshagen

Zimmer: 10 Zimmer, Küche, Diele, 3 Bäder, 2 Garagen, 6 Stellplätze sowie Garten mit Terrasse und Balkon

Wohnfläche.: 260 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 1800 m<sup>2</sup>

Preis.: € 1.195.000,--

Dieses einzigartige Landhaus vereint modernen Komfort mit ländlichem Charme und erstreckt sich über großzügige 260m<sup>2</sup> Wohnfläche, wovon 50m<sup>2</sup> die separate Einliegerwohnung ausmachen. Diese ermöglicht es Ihnen, Gäste zu empfangen oder zusätzliche Mieteinnahmen zu generieren.

Im Erdgeschoss erwartet Sie das stilvolle Schlafzimmer das über ein eigenes, elegantes Badezimmer verfügt. Die offene Wohnküche im Landhausstil ist ein besonderes Augenmerk: Hier trifft rustikaler Charme auf moderne. Der einladende Wohnbereich ist mit einem Kamin ausgestattet, der in den kühleren Monaten für wohlige Wärme sorgt und eine gemütliche Atmosphäre schafft.

Im Obergeschoss erwartet Sie eine beeindruckende Galerie, die den Wohnbereich zusätzlich aufwertet und nicht nur über dem Balkon einen fantastischen Blick auf die Natur bietet. Hier befinden sich auch drei weitere Schlafzimmer, die Ihnen Rückzugsmöglichkeiten und Privatsphäre bieten.

Ein besonderes Highlight ist die private Sauna mit angrenzendem Schwimmteich im Garten. Hier können Sie nach einem langen Tag entspannen, neue Energie tanken und die malerische Kulisse im Freien genießen. Auch die großzügige Terrasse mit Blick auf den Garten ist der perfekte Ort, um in der Sonne zu entspannen oder für gesellige Grillabende.

Das großzügige Grundstück von 1800m<sup>2</sup> ist liebevoll angelegt und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Darüber hinaus gehört ein Pachtland von 5000m<sup>2</sup> dazu, das Ihnen zusätzlich Freiräume zur Verfügung stellt, sei es für die Tierhaltung oder andere Freizeitaktivitäten.

#### RAUMAUFTEILUNG:

EG: Wohnküche, Bad mit Wanne, Schlafzimmer

OG: 3 Zimmer, Bad mit Dusche ELW: Wohnküche, Bad mit Dusche, Schlafzimmer

#### AUSSTATTUNG:

Holzsprossenfenster doppelt verglast; großer Garten, Schwimmteich; Gasheizung; Glasfaseranschluss; Böden mit Dielen, Stein und Fliesen; überdachte Terrasse; Balkon; große Galerie; Kamin; Sauna; Einzelgarage; Doppelgarage; Alarmanlage; Vollklinker-Fassade; Energieausweis vorhanden; bezugsfrei nach Absprache

**Provision:** Auf folgendes möchten wir Sie hinweisen:

Wenn das oben bezeichnete Objekt durch notariellen Kaufvertrag erworben wird, ist an Hahn Immobilien eine



Persönlich ✓  
Kompetent + zuverlässig ✓  
Technische Beratung ✓  
Bundesweite Vermarktung ✓

Hahn Immobilien, Jakob-Osterspey-Straße 6, 67227 Frankenthal

geöffnet Mo - Fr 8.30 - 19.30 h, Sa 8.30 - 17.00 h

Jakob-Osterspey-Str. 6  
67227 Frankenthal

Telefon.: 06233 - 3264 - 0  
Fax.: 06233 - 3264 - 32

[Info@Hahn-Immobilien.net](mailto:Info@Hahn-Immobilien.net)  
[www.Hahn-Immobilien.net](http://www.Hahn-Immobilien.net)

Gesamtprovision in Höhe von 3,57 % incl. MwSt aus dem Gesamtkaufpreis zu entrichten. Die Provision wird mit Abschluß des notariellen Kaufvertrages fällig. Sofern der Käufer Verbraucher ist, und es sich bei der vorgenannten Immobilie um ein Einfamilienhaus oder eine Eigentumswohnung handelt, verteilt sich die Gesamtprovision jeweils hälftig auf Käufer und Verkäufer (Halbteilungsgrundsatz § 656 c BGB).



Persönlich ✓  
Kompetent + zuverlässig ✓  
Technische Beratung ✓  
Bundesweite Vermarktung ✓

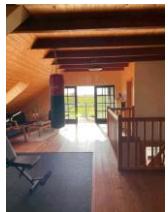
Jakob-Osterspey-Str. 6  
67227 Frankenthal

Telefon.: 06233 - 3264 - 0  
Fax.: 06233 - 3264 - 32

Info@Hahn-Immobilien.net  
www.Hahn-Immobilien.net

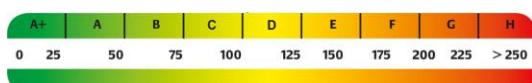
Hahn Immobilien, Jakob-Osterspey-Straße 6, 67227 Frankenthal

geöffnet Mo - Fr 8.30 - 19.30 h, Sa 8.30 - 17.00 h



Mit freundlichen Grüßen verbleibt  
Hahn Immobilien

Energieverbrauch  
100 Kwh(m<sup>2</sup>\*a)



Die Werte des Energieausweises wurden auf die Skala gem.  
EnEV 2016 angewandt. Ältere Energieausweise wurden auf die  
neue Skala interpoliert.