

Exposé Objekt-Nr. 19653

Frankenthal, 30.04.2025

Einfamilienhaus mit Charme und Potenzial bei Karlsburg

Ort: 17495 Karlsburg

Zimmer: 5 Zimmer, Küche, Bad, Flur

Wohnfläche.: 90 m²

Grundstücksfläche.: 6131 m²

Preis.: € 175.000,--



Dieses massiv errichtete Einfamilienhaus aus dem Jahr 1950 hat eine Wohnfläche von 90m² im Erdgeschoss. Das Dachgeschoss mit weiteren 60m² ist ausbaufähig und ermöglicht Ihnen, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Von den insgesamt 6131m² Grundstücksfläche sind 2997m² als Bebauungsland ausgewiesen, was Ihnen zusätzliche Entwicklungsmöglichkeiten bietet. Die bereits installierte Photovoltaikanlage (ohne Speicher) mit einer Jahresproduktion von 8.000 kWh ermöglicht Ihnen eine nachhaltige und kosteneffiziente Energieversorgung. Die Heizungsart ist elektronisch über Nachtspeicheröfen und das Warmwasser wird über einen Durchlauferhitzer bereitgestellt. Eine besondere Ergänzung ist der Brunnen mit Hauswasserwerk, der Ihnen eine unabhängige Wasserversorgung für Ihren Garten ermöglicht und somit die Bewässerung erheblich erleichtert. Die Lage des Hauses ist ideal für Pendler und Naturliebhaber. Eine gute Zugverbindung zur Insel Usedom sorgt dafür, dass Sie die wunderschönen Strände und Freizeitmöglichkeiten der Insel in kürzester Zeit erreichen können. Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses zum Teil sanierungsbedürftige Einfamilienhaus nach Ihren Vorstellungen zu gestalten und ein einzigartiges Zuhause zu schaffen.

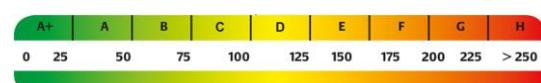
Provision: Auf folgendes möchten wir Sie hinweisen:

Wenn das oben bezeichnete Objekt durch notariellen Kaufvertrag erworben wird, ist an Hahn Immobilien eine Gesamtprovision in Höhe von 4,76 % incl. MwSt aus dem Gesamtpreis 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).



Mit freundlichen Grüßen verbleibt
Hahn Immobilien

Energiebedarf
238,4 Kwh(m²*a) ↓



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