

Luckow / Rieth

Wellness, Ruhe und Natur - Ihr Ferienhaus mit zwei Einheiten nur 5 Minuten vom Wasser

Property ID: 26466016



PURCHASE PRICE: 495.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 188 m² • ROOMS: 8 • LAND AREA: 1.015 m²

Property ID: 26466016 - 17375 Luckow / Rieth

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **All about the location**
- **Contact partner**

Property ID: 26466016 - 17375 Luckow / Rieth

At a glance

Property ID	26466016	Purchase Price	495.000 EUR
Living Space	ca. 188 m ²	House	Holiday home
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	8	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	6	Construction method	Timber frame
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Sauna, Fireplace, Built-in kitchen
Year of construction	2002		
Type of parking	4 x Outdoor parking space		

Property ID: 26466016 - 17375 Luckow / Rieth

Energy Data

Power Source	Electric
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 26466016 - 17375 Luckow / Rieth

The property



Property ID: 26466016 - 17375 Luckow / Rieth

The property



Property ID: 26466016 - 17375 Luckow / Rieth

The property



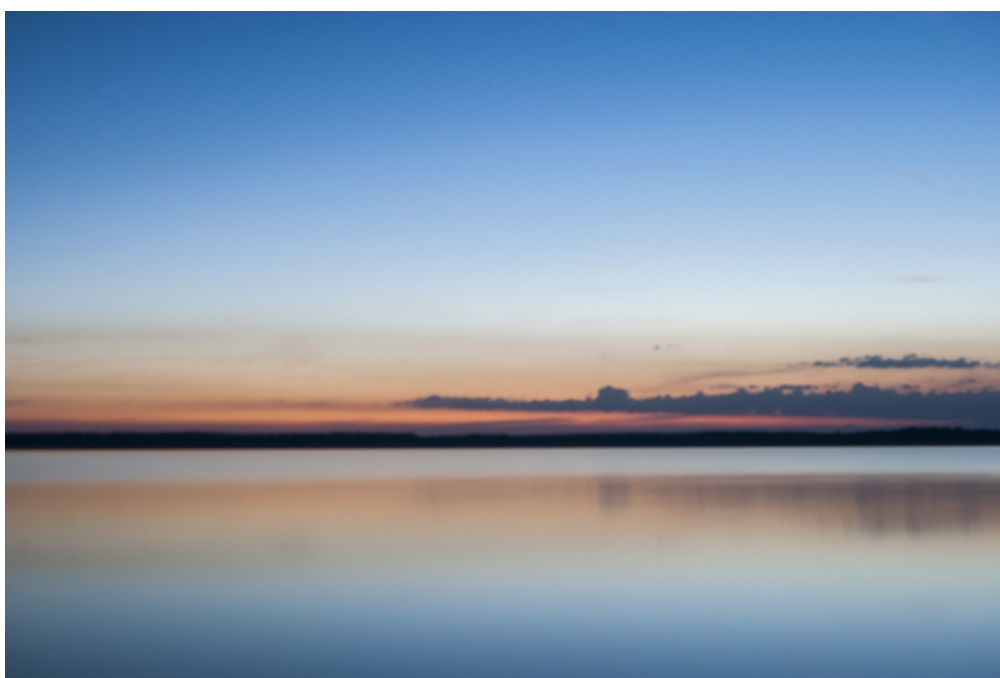
Property ID: 26466016 - 17375 Luckow / Rieth

The property



Property ID: 26466016 - 17375 Luckow / Rieth

The property



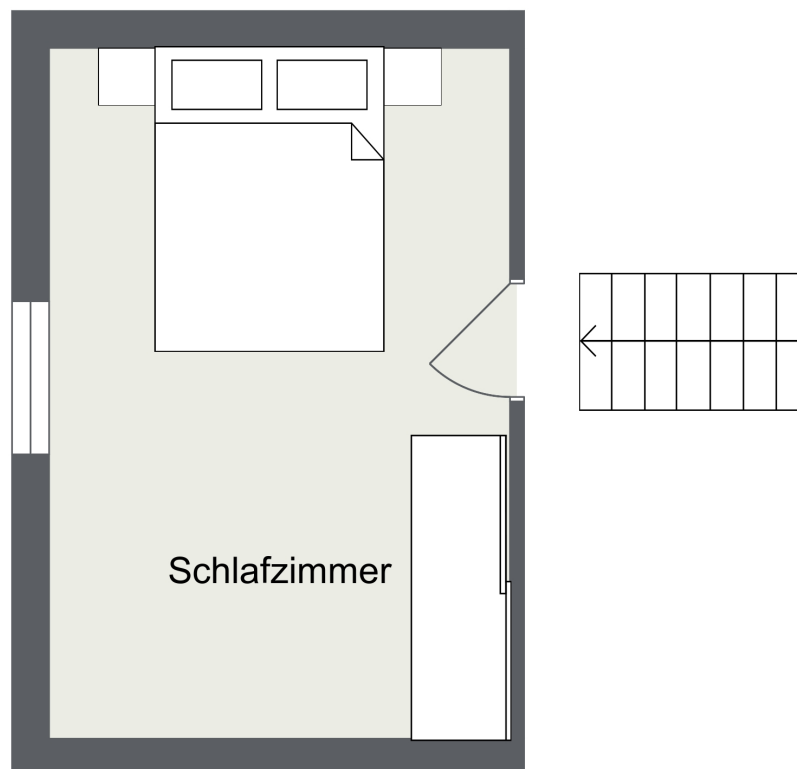
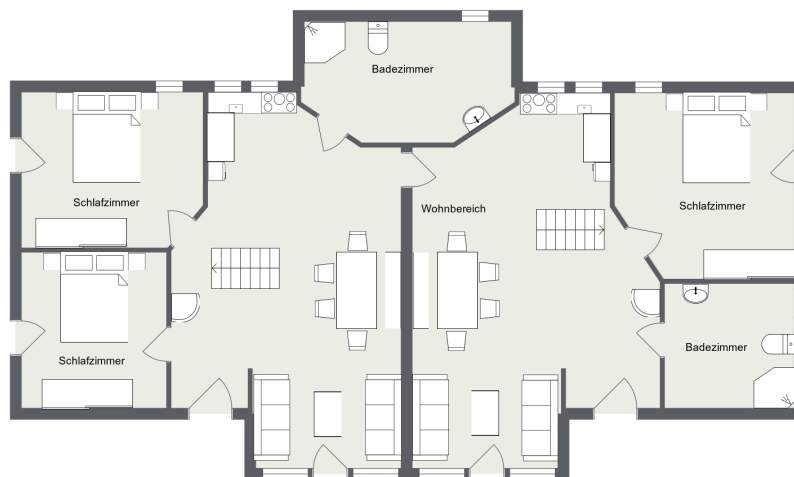
Property ID: 26466016 - 17375 Luckow / Rieth

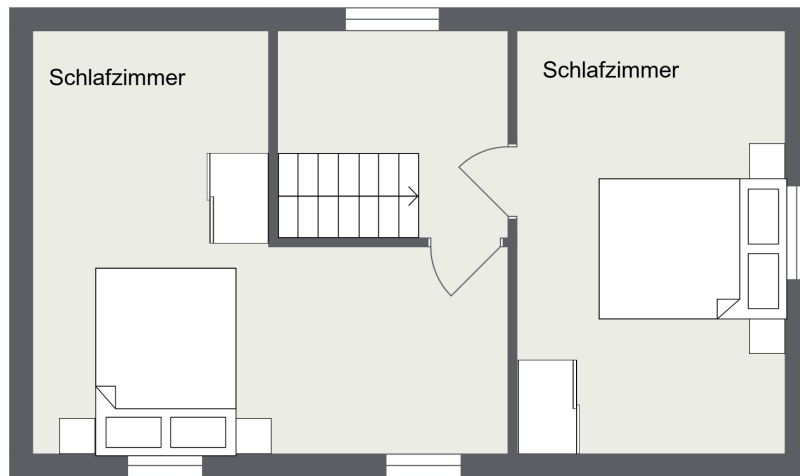
The property



Property ID: 26466016 - 17375 Luckow / Rieth

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26466016 - 17375 Luckow / Rieth

A first impression

Dieses großzügig konzipierte Doppelhaus vereint zwei Wohneinheiten unter einem Dach und eröffnet damit vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – von der privaten Ferienimmobilie bis hin zu einer attraktiven Vermietung an wechselnde Gäste.

Die beiden Haushälften können separat genutzt oder über eine Verbindungstür miteinander verbunden werden. Dadurch entsteht ein flexibles Nutzungskonzept, das sich individuell an unterschiedliche Bedürfnisse anpasst – vom Rückzugsort für wenige Personen bis hin zu einem gemeinsamen Aufenthalt mit bis zu zwölf Gästen.

Errichtet im Jahr 2005, bietet die Immobilie insgesamt rund 188 m² Wohnfläche. Beide Einheiten verfügen über ihren eigenen Wohnbereich mit integrierter Küche, Essplatz und gemütlichen Sitzbereichen. Echtholz-Landhausdielen, Holzfenster und Holztüren verleihen den Räumen eine warme und natürliche Ausstrahlung und schaffen ein stimmiges Wohnambiente.

Eine der Haushälften öffnet sich bis unter das Dach und vermittelt dadurch ein besonders großzügiges, lichtdurchflutetes Raumgefühl. Hier befinden sich zwei Schlafzimmer im Erdgeschoss sowie ein weiteres im Obergeschoss. In der zweiten Haushälfte liegt ein Schlafzimmer im Erdgeschoss, ergänzt durch zwei weitere Schlafzimmer im Dachgeschoss.

Ein großzügiger Essbereich bietet ausreichend Platz für gemeinsame Mahlzeiten mit mehreren Personen und unterstreicht den Charakter des Hauses als Treffpunkt für Familie und Gäste.

Beide Wohnbereiche verfügen über einen eigenen Kaminofen, der in den kühleren Monaten für angenehme Wärme und eine behagliche Atmosphäre sorgt.

Das gesamte Erdgeschoss ist barrierefrei gestaltet und ermöglicht eine komfortable Nutzung für Gäste aller Generationen – ein klarer Vorteil sowohl für die Eigennutzung als auch für die Ferienvermietung.

Die sonnigen Holzterrassen und der weitläufige Garten schaffen eine angenehme Verbindung zur Natur und laden zum Verweilen im Freien ein. Die ruhige Umgebung, geprägt von Wasser, Wäldern und Weite, macht diesen Ort zu einem idealen Rückzugsort.

Ein besonderes Highlight sind die beiden separaten Wellnessbereiche im Garten. Jede Wohneinheit verfügt über eine eigene Sauna sowie einen mit Holz beheizten Hot Tub. Die

Anlagen wurden im Jahr 2022 installiert und bieten entspannte Stunden unter freiem Himmel – zu jeder Jahreszeit.

Durch die Photovoltaikanlage, den Kaminofen sowie das mit Holz beheizte NordicSpa ist das Haus nahezu klimaneutral nutzbar. Zusätzlich steht in allen Räumen eine Stromheizung zur Verfügung.

Eine Möglichkeit zur Nutzung eines Bootslegeplatzes im Naturhafen Rieth ist gegeben.

Aktuell wird das Objekt im Rahmen der Ferienvermietung professionell betreut. Buchungsabwicklung, Gästebetreuung sowie Reinigung und Wäschewechsel erfolgen über einen externen Dienstleister und können durch die traumHaff GmbH weiterhin übernommen werden.

Das gesamte Mobiliar ist im Kaufpreis enthalten.

Eine Immobilie, die Großzügigkeit, Flexibilität und naturnahes Wohnen mit attraktiven Nutzungsmöglichkeiten in besonderer Weise verbindet.

Property ID: 26466016 - 17375 Luckow / Rieth

All about the location

Der kleine Fischerort Rieth liegt ruhig und naturnah am Stettiner Haff in der Gemeinde Luckow. Der Ort ist geprägt von ursprünglicher Landschaft, weitläufigen Wäldern und einer besonderen Ruhe, die man in dieser Form nur noch selten findet.

Rieth selbst ist ein traditionsreicher Fischerort mit kleinem Naturhafen und direktem Bezug zum Wasser. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen und Fahrradtouren durch die umliegenden Wälder und die weite Landschaft des Haffs ein.

Das Haus liegt nur einen kurzen Spaziergang vom Naturhafen und der Waldbadestelle entfernt.

Im Sommer bietet die nahegelegene Badestelle eine schöne Möglichkeit zur Abkühlung, während der kleine Hafen Ausgangspunkt für Wassersport oder Ausflüge auf dem Haff sein kann. Die schönsten Strände in Ueckermünde und Altwarp sind in etwa 20 Autominuten erreichbar.

Das Hafenstädtchen Ueckermünde mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und dem Yachthafen ist ebenfalls in etwa 20 Autominuten erreichbar.

Rieth ist damit ein idealer Rückzugsort für alle, die Ruhe, Natur und die Nähe zum Wasser schätzen.

Property ID: 26466016 - 17375 Luckow / Rieth

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jan Fehlhaber

Schuhhagen 22, 17489 Greifswald

Tel.: +49 3834 - 85 59 555

E-Mail: greifswald@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com