

Vogelsang-Warsin

# Sauna, Kamin und Naturblick nur 900m vom Badestrand - Chalet in Vogelsang-Warsin

*Property ID: 26466014*



**PURCHASE PRICE: 395.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 105,5 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 1.590 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 26466014 - 17375 Vogelsang-Warsin**

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

Property ID: 26466014 - 17375 Vogelsang-Warsin

## At a glance

Property ID	26466014	Purchase Price	395.000 EUR
Living Space	ca. 105,5 m <sup>2</sup>	House	Holiday home
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	4	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	3	Construction method	Timber frame
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Sauna, Fireplace, Built-in kitchen
Year of construction	2009		
Type of parking	2 x Outdoor parking space		

Property ID: 26466014 - 17375 Vogelsang-Warsin

## Energy Data

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

Property ID: 26466014 - 17375 Vogelsang-Warsin

## The property



Property ID: 26466014 - 17375 Vogelsang-Warsin

## The property



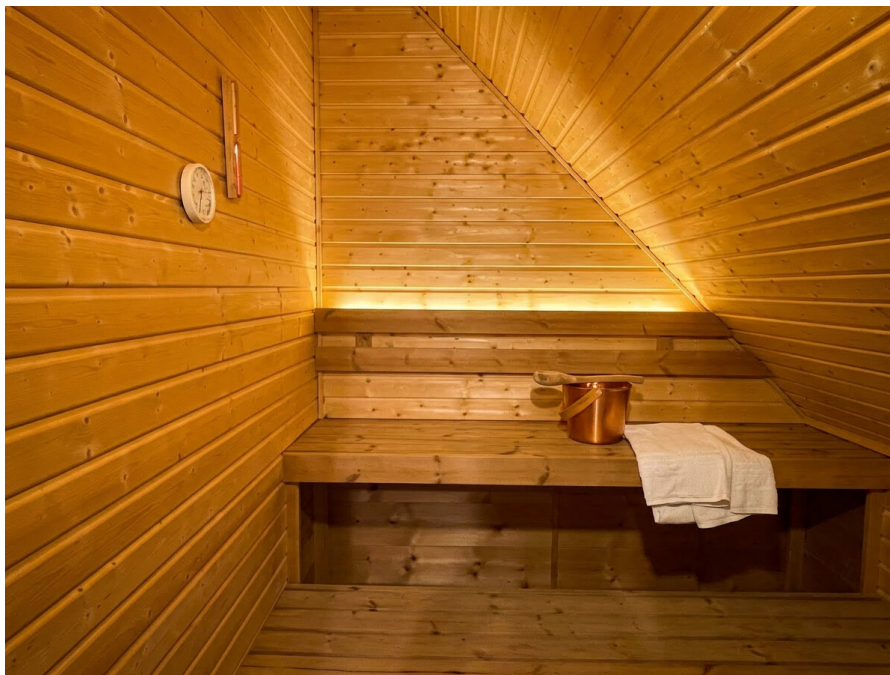
Property ID: 26466014 - 17375 Vogelsang-Warsin

## The property



Property ID: 26466014 - 17375 Vogelsang-Warsin

## The property



Property ID: 26466014 - 17375 Vogelsang-Warsin

## The property



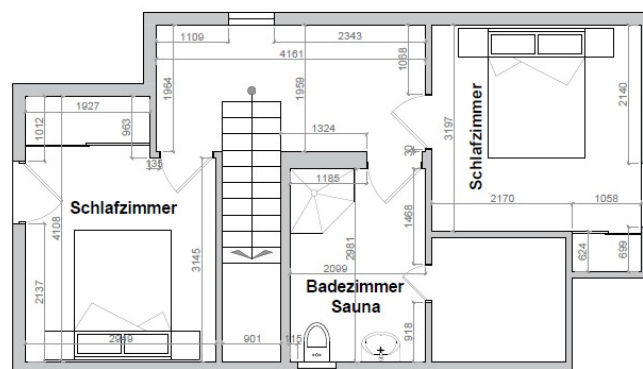
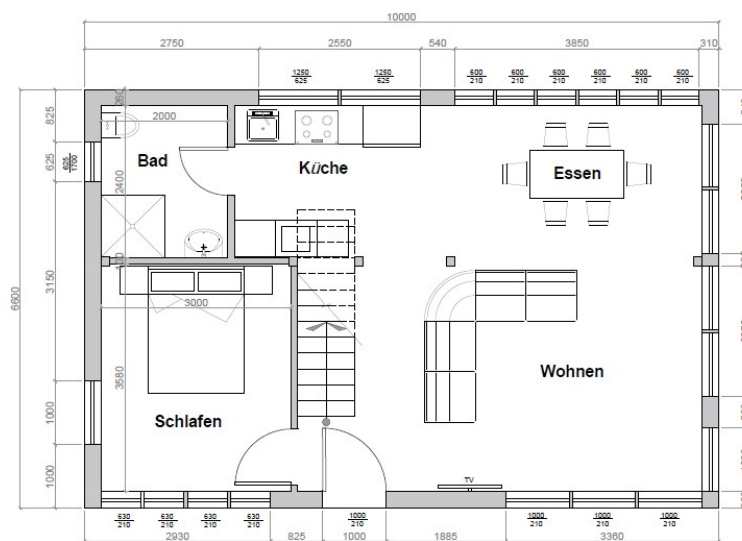
Property ID: 26466014 - 17375 Vogelsang-Warsin

## The property



Property ID: 26466014 - 17375 Vogelsang-Warsin

## 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: 26466014 - 17375 Vogelsang-Warsin**

## **A first impression**

Dieses hochwertig errichtete Chalet in Vogelsang-Warsin verbindet naturnahes Wohnen mit einem besonderen Maß an Ruhe, Weite und Privatsphäre. Eingebettet in die offene Landschaft des Stettiner Haffs entsteht hier ein Rückzugsort, der bewusst Abstand vom Alltag schafft.

Das im Jahr 2009 erbaute Haus wurde vollständig aus heimischer Lärche und Kiefer gefertigt und fügt sich harmonisch in die umgebende Natur ein. Die Verwendung natürlicher Materialien sowie die klare architektonische Gestaltung verleihen dem Haus eine warme und zugleich hochwertige Ausstrahlung.

Auf rund 105,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet die Immobilie eine durchdachte Raumaufteilung mit großzügigem Wohncharakter.

Der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich bildet das Zentrum des Hauses. Große Fensterflächen eröffnen einen weiten Blick über die umliegende Landschaft bis in Richtung Stettiner Haff und schaffen eine helle, freundliche Wohnatmosphäre. Der Kaminofen sorgt in den kühleren Monaten für behagliche Wärme und unterstreicht den gemütlichen Charakter des Hauses.

Die Küche ist funktional und harmonisch in den Raum integriert. Der Essbereich wird durch einen handgefertigten Tisch und passende Stühle aus einer regionalen Tischlerei geprägt und verleiht dem Raum eine besondere Wertigkeit.

Im Erdgeschoss befindet sich zudem ein Schlafzimmer sowie ein modernes Duschbad.

Das Obergeschoss bietet ein weiteres Highlight: ein gemütliches Badezimmer mit integrierter Sauna. Ergänzt wird diese Ebene durch zwei weitere Schlafzimmer, die durch ihre Lage und den Blick ins Grüne ein besonderes Wohngefühl vermitteln.

Die großzügige Terrasse lädt dazu ein, den Tag im Freien zu genießen – ob beim Frühstück in der Morgensonne oder in den Abendstunden mit freiem Blick in die Natur und den klaren Sternenhimmel.

Das weitläufige Grundstück unterstreicht den Charakter des Hauses als Rückzugsort und bietet viel Raum für Ruhe und Erholung.

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

**Aktuell wird die Immobilie 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 für alle, die naturnahes Wohnen, hochwertige Materialien und ein besonderes Maß an Ruhe und Weitblick schätzen.**

**Property ID: 26466014 - 17375 Vogelsang-Warsin**

## **All about the location**

**Vogelsang-Warsin liegt ruhig und naturnah am Stettiner Haff und gehört zu den besonders ursprünglichen Orten der Region. Geprägt von weiten Landschaften, Wiesen, Wäldern und der Nähe zum Wasser bietet der Ort eine besondere Ruhe, die heute nur noch selten zu finden ist.**

**Die Umgebung lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Fahrradtouren durch die offene Natur ein. Der Blick schweift häufig weit über Felder und Niederungen bis in Richtung Haff und vermittelt ein Gefühl von Weite und Freiheit.**

**Das Stettiner Haff ist nur wenige Minuten entfernt und bietet Möglichkeiten zur Erholung am Wasser sowie für Wassersport und Naturbeobachtungen. Die schönsten Strände in Ueckermünde und Altwarp sind in wenigen Autominuten erreichbar.**

**Das nahegelegene Hafenstädtchen Ueckermünde mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und einem maritimen Flair ist in etwa 15–20 Autominuten erreichbar.**

**Vogelsang-Warsin ist damit ein idealer Ort für alle, die Ruhe, Natur und die Weite der Landschaft in unmittelbarer Wassernähe schätzen.**

**Property ID: 26466014 - 17375 Vogelsang-Warsin**

## 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](mailto:greifswald@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**