

Vogelsang-Warsin

# Historie trifft Komfort - ehem. Hof des Kahnschiffers: antike Öfen + Holzdielen 900m vom Haffstrand

*Número de propiedad: 26466015*



**PRECIO DE COMPRA: 485.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 257 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 7 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.000 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 26466015 - 17375 Vogelsang-Warsin**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26466015 - 17375 Vogelsang-Warsin

## De un vistazo

Número de propiedad	26466015
Superficie habitable	ca. 257 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a cuatro aguas
Habitaciones	7
Dormitorios	6
Baños	3
Año de construcción	1855
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	485.000 EUR
Casa	Casa de vacaciones
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2008
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Sauna, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26466015 - 17375 Vogelsang-Warsin

## Datos energéticos

Fuente de energía	Eléctrica
Información energética	En trámite

Número de propiedad: 26466015 - 17375 Vogelsang-Warsin

## La propiedad



Número de propiedad: 26466015 - 17375 Vogelsang-Warsin

## La propiedad



Número de propiedad: 26466015 - 17375 Vogelsang-Warsin

## La propiedad



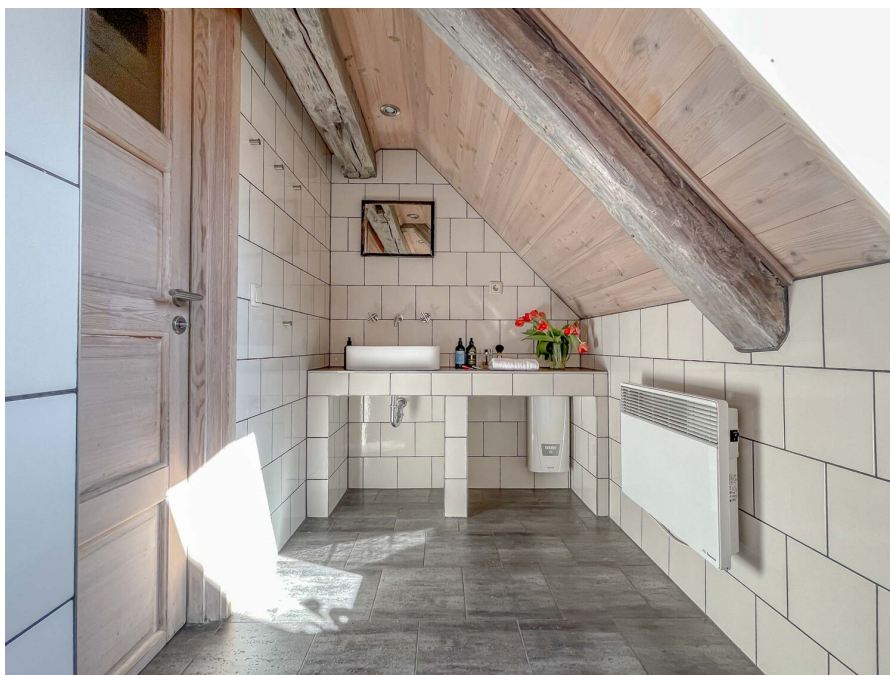
Número de propiedad: 26466015 - 17375 Vogelsang-Warsin

## La propiedad



Número de propiedad: 26466015 - 17375 Vogelsang-Warsin

## La propiedad



Número de propiedad: 26466015 - 17375 Vogelsang-Warsin

## La propiedad



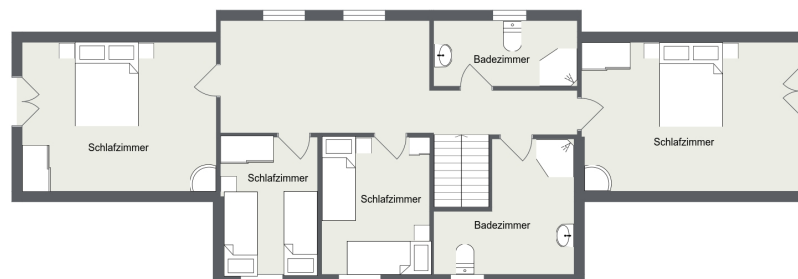
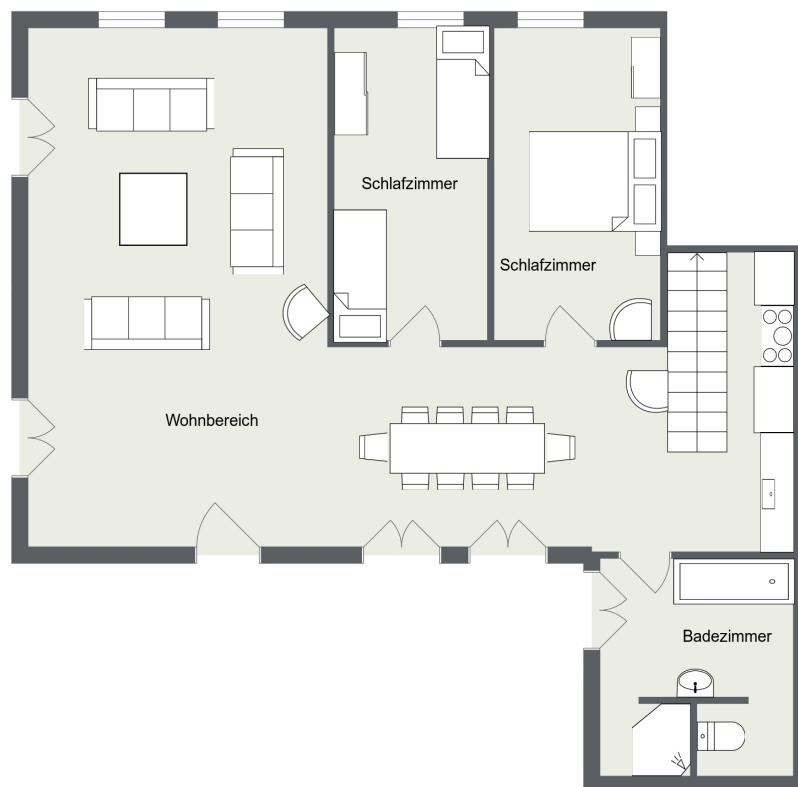
Número de propiedad: 26466015 - 17375 Vogelsang-Warsin

## La propiedad



Número de propiedad: 26466015 - 17375 Vogelsang-Warsin

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 26466015 - 17375 Vogelsang-Warsin**

## Una primera impresión

Dieses historische Anwesen in Vogelsang-Warsin verbindet auf besondere Weise den Charme vergangener Zeiten mit den Anforderungen modernen Wohnens. Ursprünglich im Jahr 1855 errichtet und im Jahr 2008 behutsam saniert, präsentiert sich die Immobilie heute als charakterstarker Hof mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.

Eingebettet in die ruhige und weitläufige Landschaft am Stettiner Haff bietet dieses Objekt einen Rückzugsort mit Geschichte, Atmosphäre und viel Raum zur Entfaltung.

Auf rund 257 m<sup>2</sup> Wohnfläche erstreckt sich das Haus über zwei Ebenen und überzeugt durch eine großzügige Raumstruktur. Insgesamt stehen sechs Schlafzimmer zur Verfügung, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Familie, Gäste oder eine Ferienvermietung eröffnen.

Der Wohnbereich mit Kamin bildet das Herzstück des Hauses und schafft eine behagliche Atmosphäre. Ergänzt wird dieser durch einen großzügigen Essbereich mit offener Küche und historischem Kachelofen, der dem Raum eine besondere Ausstrahlung verleiht.

Antike Echtholzdielen, Holzfenster sowie mehrere erhaltene Kachelöfen unterstreichen den ursprünglichen Charakter des Hauses und verleihen den Räumen eine warme, authentische Wirkung.

Insgesamt stehen drei modernisierte Badezimmer zur Verfügung, die den historischen Charme des Hauses um zeitgemäßen Komfort ergänzen.

Das ca. 1.000 m<sup>2</sup> große Grundstück ist als klassischer Bauerngarten angelegt und bietet mit altem Baumbestand, Grünflächen und ruhigen Rückzugsorten ein hohes Maß an Privatsphäre. Die Terrasse lädt dazu ein, die besondere Atmosphäre dieses Ortes im Freien zu genießen.

Ein zusätzlicher Mehrwert ist die separat zugängliche, derzeit unsanierte Wohneinheit. Diese bietet Potenzial für eine Erweiterung der Wohnfläche, eine eigenständige Nutzung als Gästehaus oder zusätzliche Einnahmemöglichkeiten im Rahmen einer Vermietung.

Die Lage in Vogelsang-Warsin, unweit des Stettiner Haffs, verbindet naturnahes Wohnen mit einer ruhigen, gewachsenen Dorfstruktur und unterstreicht den besonderen Charakter dieser Immobilie.

**Aktuell wird das Haus 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.**

**Ein Anwesen für alle, die das Besondere suchen: Geschichte, Raum und eine außergewöhnliche Atmosphäre in naturnaher Lage.**

**Número de propiedad: 26466015 - 17375 Vogelsang-Warsin**

## **Todo sobre la ubicación**

**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.**

**Número de propiedad: 26466015 - 17375 Vogelsang-Warsin**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Jan Fehlhaber**

---

**Schuhhagen 22, 17489 Greifswald**

**Tel.: +49 3834 - 85 59 555**

**E-Mail: [greifswald@von-poll.com](mailto:greifswald@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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