

Luckow / Rieth

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

CODE DU BIEN: 26466016



PRIX D'ACHAT: 495.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 188 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.015 m<sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: 26466016 - 17375 Luckow / Rieth**

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

**CODE DU BIEN: 26466016 - 17375 Luckow / Rieth**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>26466016</b>
<b>Surface habitable</b>	<b>ca. 188 m<sup>2</sup></b>
<b>Type de toiture</b>	<b>à deux versants</b>
<b>Pièces</b>	<b>8</b>
<b>Chambres à coucher</b>	<b>6</b>
<b>Salles de bains</b>	<b>2</b>
<b>Année de construction</b>	<b>2002</b>
<b>Place de stationnement</b>	<b>4 x surface libre</b>

<b>Prix d'achat</b>	<b>495.000 EUR</b>
<b>Type de bien</b>	<b>Maison de vacances</b>
<b>Commission pour le locataire</b>	<b>Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>État de la propriété</b>	<b>Bon état</b>
<b>Technique de construction</b>	<b>Charpente en bois</b>
<b>Aménagement</b>	<b>Terrasse, Sauna, Cheminée, Bloc-cuisine</b>

**CODE DU BIEN: 26466016 - 17375 Luckow / Rieth**

## **Informations énergétiques**

**Source  
d'alimentation**

**Électrique**

**Informations  
énergétiques**

**Lors de la création du  
document, son  
diagnostic de  
performance  
énergétique n'était pas  
encore disponible.**

CODE DU BIEN: 26466016 - 17375 Luckow / Rieth

## La propriété



CODE DU BIEN: 26466016 - 17375 Luckow / Rieth

## La propriété



CODE DU BIEN: 26466016 - 17375 Luckow / Rieth

## La propriété



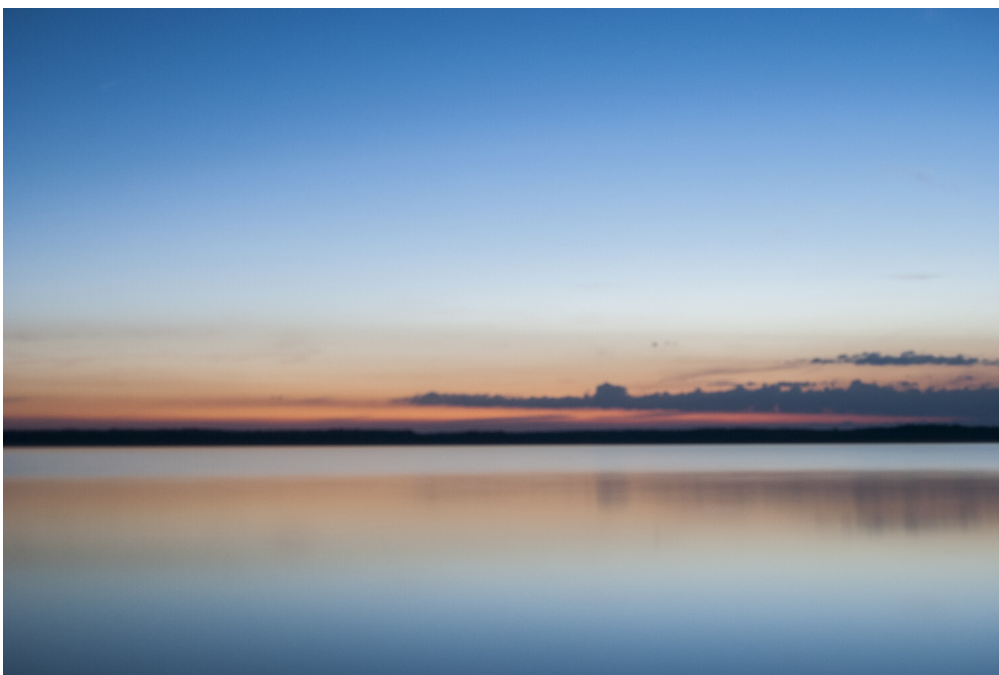
CODE DU BIEN: 26466016 - 17375 Luckow / Rieth

## La propriété



CODE DU BIEN: 26466016 - 17375 Luckow / Rieth

## La propriété



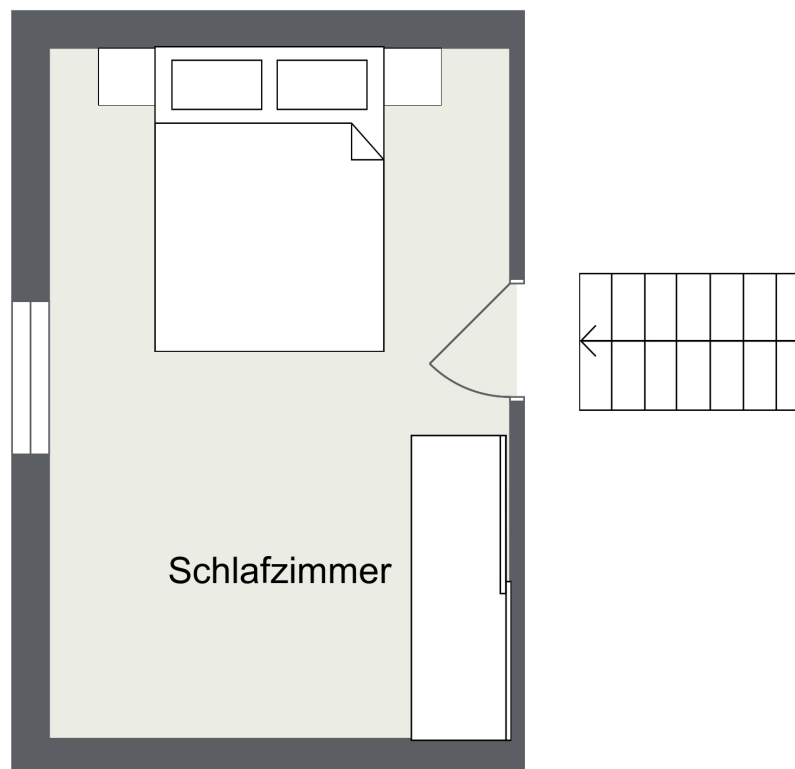
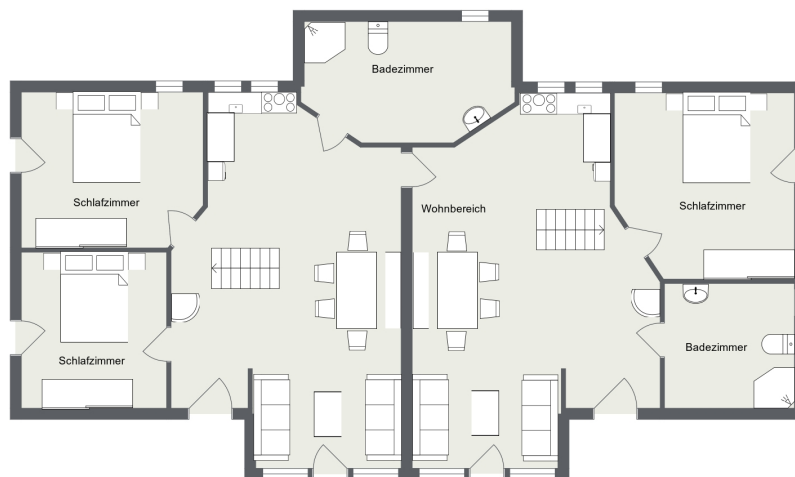
CODE DU BIEN: 26466016 - 17375 Luckow / Rieth

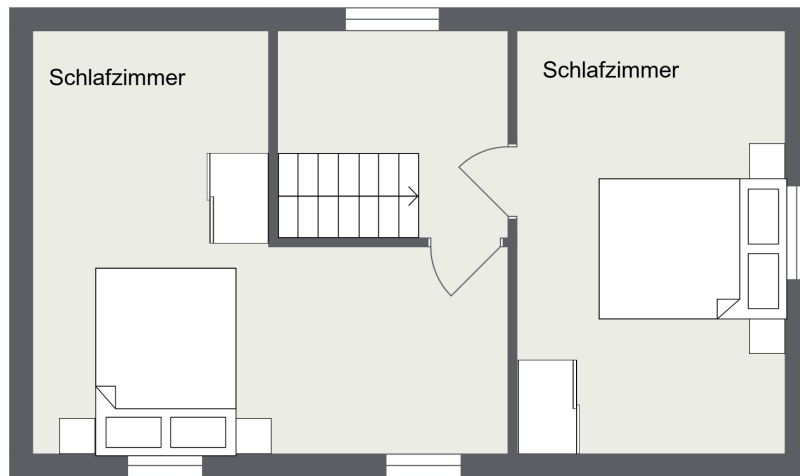
## La propriété



CODE DU BIEN: 26466016 - 17375 Luckow / Rieth

## Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 26466016 - 17375 Luckow / Rieth**

## **Une première 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 m<sup>2</sup> 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.**

**CODE DU BIEN: 26466016 - 17375 Luckow / Rieth**

## **Tout sur l'emplacement**

**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.**

**CODE DU BIEN: 26466016 - 17375 Luckow / Rieth**

## Contact

**Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :**

**Jan Fehlhaber**

---

**Schuhhagen 22, 17489 Greifswald**

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

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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