

Vogelsang-Warsin

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

CODE DU BIEN: 26466015



PRIX D'ACHAT: 485.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 257 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN:
1.000 m²

CODE DU BIEN: 26466015 - 17375 Vogelsang-Warsin

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

CODE DU BIEN: 26466015 - 17375 Vogelsang-Warsin

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26466015
Surface habitable	ca. 257 m²
Type de toiture	Toit en croupe
Pièces	7
Chambres à coucher	6
Salles de bains	3
Année de construction	1855
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	485.000 EUR
Type de bien	Maison de vacances
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2008
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Sauna, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26466015 - 17375 Vogelsang-Warsin

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: 26466015 - 17375 Vogelsang-Warsin

La propriété



CODE DU BIEN: 26466015 - 17375 Vogelsang-Warsin

La propriété



CODE DU BIEN: 26466015 - 17375 Vogelsang-Warsin

La propriété



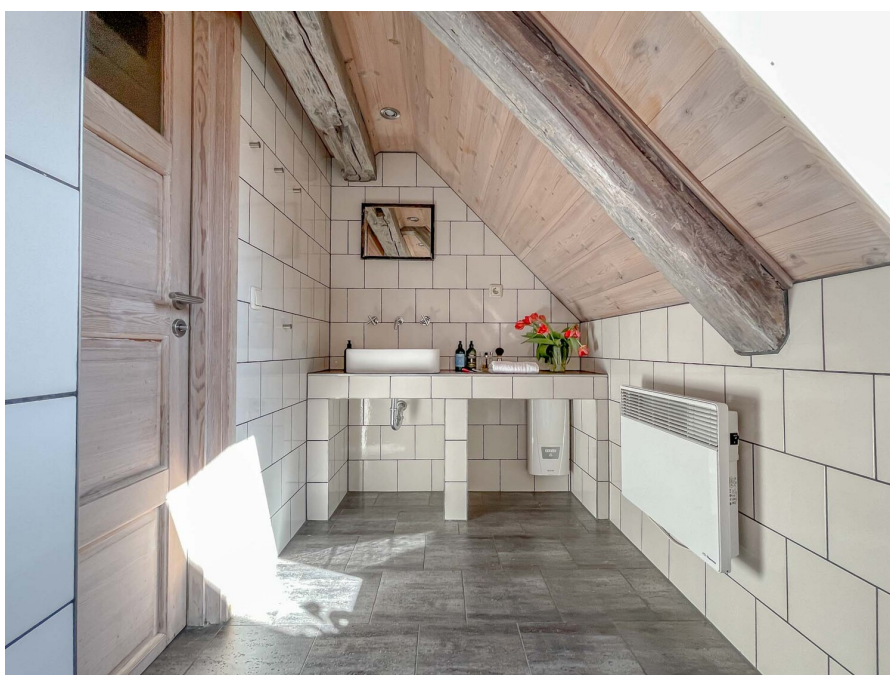
CODE DU BIEN: 26466015 - 17375 Vogelsang-Warsin

La propriété



CODE DU BIEN: 26466015 - 17375 Vogelsang-Warsin

La propriété



CODE DU BIEN: 26466015 - 17375 Vogelsang-Warsin

La propriété



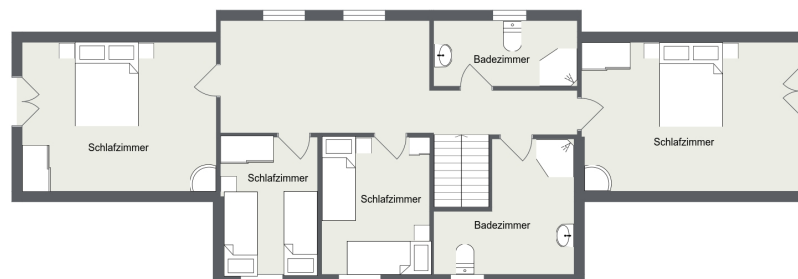
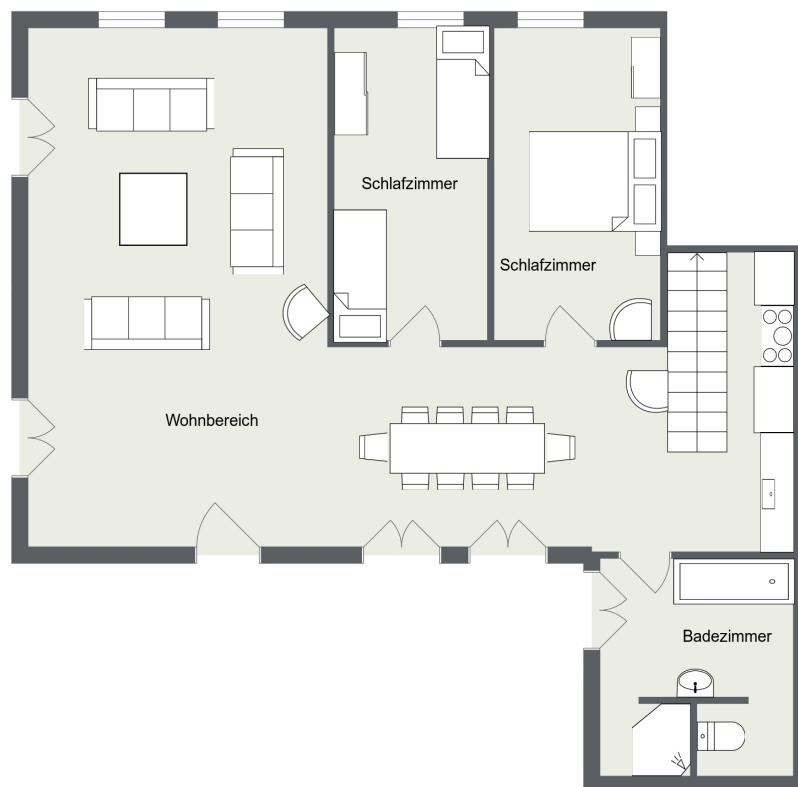
CODE DU BIEN: 26466015 - 17375 Vogelsang-Warsin

La propriété



CODE DU BIEN: 26466015 - 17375 Vogelsang-Warsin

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: 26466015 - 17375 Vogelsang-Warsin

Une première impression

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 m² 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 m² 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.

CODE DU BIEN: 26466015 - 17375 Vogelsang-Warsin

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26466015 - 17375 Vogelsang-Warsin

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

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

www.von-poll.com