

Ahlbeck / Gegensee

# Historische Öfen, Dielenböden und Sauna: Charmantes Haus mit großem Grundstück nahe des Haffs

CODE DU BIEN: 26466013



PRIX D'ACHAT: 350.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 95 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN:  
1.961 m<sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: 26466013 - 17375 Ahlbeck / Gegensee**

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

**CODE DU BIEN: 26466013 - 17375 Ahlbeck / Gegensee**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>26466013</b>
<b>Surface habitable</b>	<b>ca. 95 m<sup>2</sup></b>
<b>Type de toiture</b>	<b>à deux versants</b>
<b>Pièces</b>	<b>5</b>
<b>Chambres à coucher</b>	<b>3</b>
<b>Salles de bains</b>	<b>2</b>
<b>Année de construction</b>	<b>1920</b>
<b>Place de stationnement</b>	<b>2 x surface libre</b>

<b>Prix d'achat</b>	<b>350.000 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>Modernisation / Rénovation</b>	<b>2012</b>
<b>État de la propriété</b>	<b>Bon état</b>
<b>Technique de construction</b>	<b>massif</b>
<b>Aménagement</b>	<b>Terrasse, Sauna, Cheminée, Bloc-cuisine</b>

**CODE DU BIEN: 26466013 - 17375 Ahlbeck / Gegensee**

## **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: 26466013 - 17375 Ahlbeck / Gegensee

## La propriété



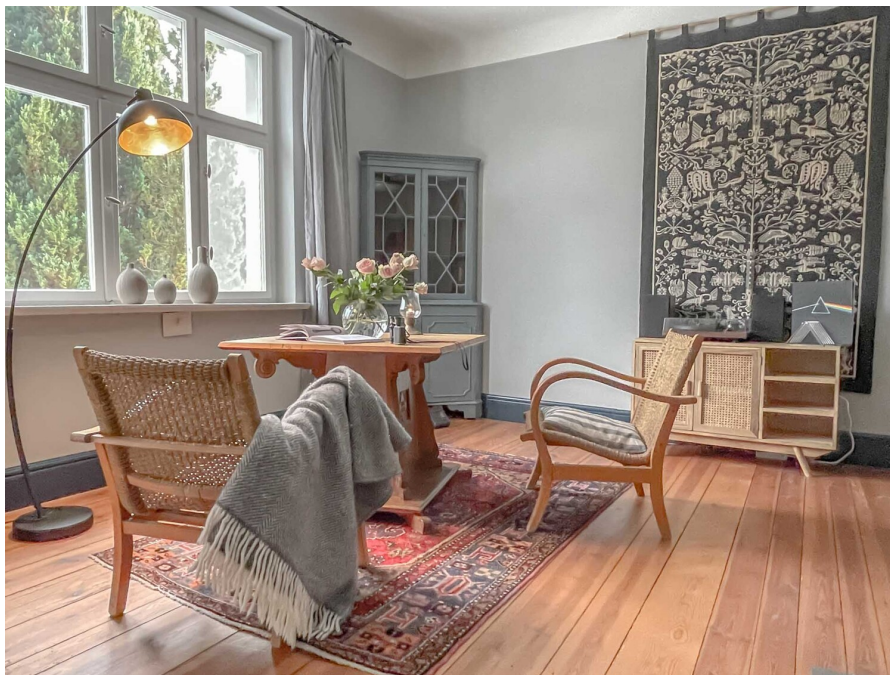
CODE DU BIEN: 26466013 - 17375 Ahlbeck / Gegensee

## La propriété



CODE DU BIEN: 26466013 - 17375 Ahlbeck / Gegensee

## La propriété



CODE DU BIEN: 26466013 - 17375 Ahlbeck / Gegensee

## La propriété



CODE DU BIEN: 26466013 - 17375 Ahlbeck / Gegensee

## La propriété



CODE DU BIEN: 26466013 - 17375 Ahlbeck / Gegensee

## La propriété



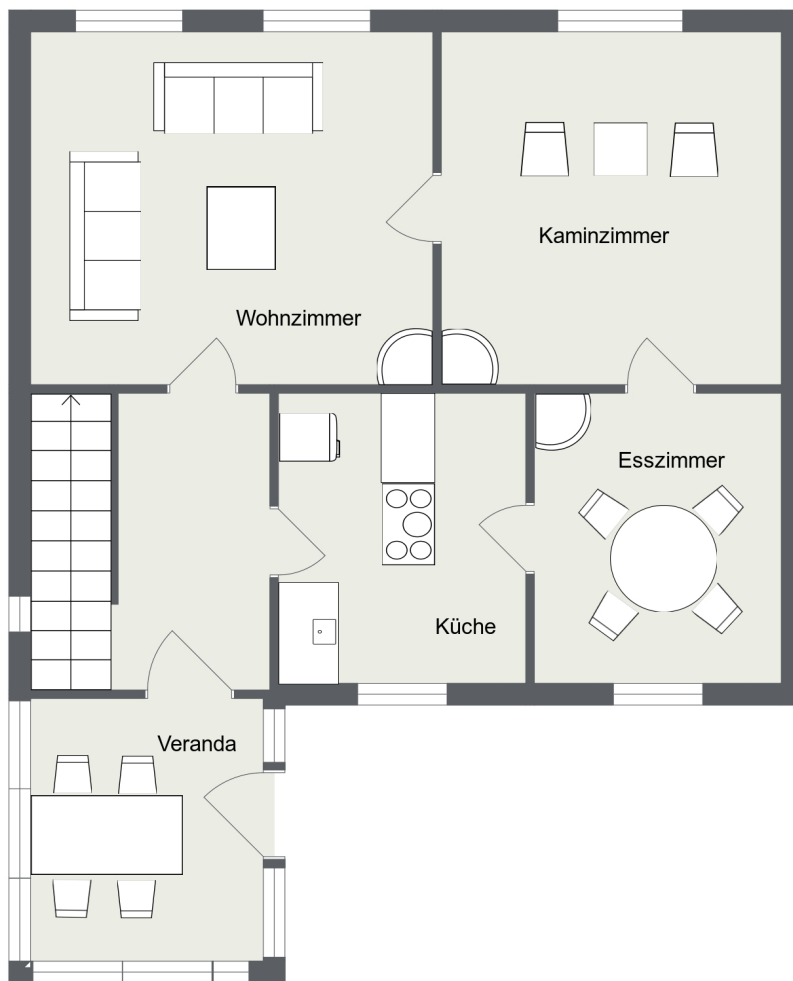
**CODE DU BIEN: 26466013 - 17375 Ahlbeck / Gegensee**

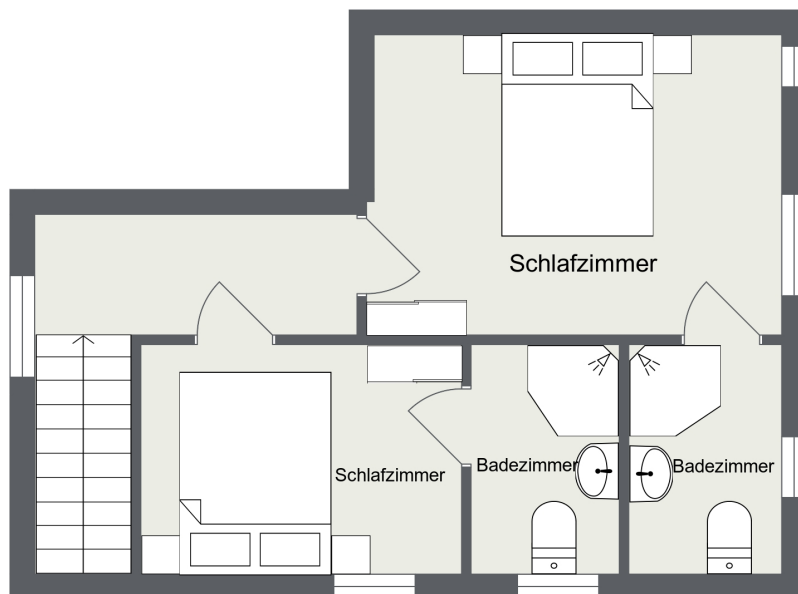
## La propriété



CODE DU BIEN: 26466013 - 17375 Ahlbeck / Gegensee

## 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: 26466013 - 17375 Ahlbeck / Gegensee**

## Une première impression

Dieses charmante Anwesen in Gegensee vereint historische Bausubstanz mit liebevoll erhaltenen Details und modernem Wohnkomfort. Ursprünglich um 1920 errichtet und im Jahr 2012 umfassend saniert, präsentiert sich die Immobilie heute als charakterstarkes Landhaus mit besonderer Atmosphäre.

Eingebettet in die ruhige und naturnahe Umgebung der Region bietet das Haus einen Rückzugsort, der bewusst Abstand vom Alltag schafft. Die Kombination aus ursprünglicher Architektur, hochwertigen Materialien und durchdachter Modernisierung verleiht dem Objekt eine außergewöhnliche Ausstrahlung.

Bereits beim Betreten über die verglaste Veranda mit historischem Ziegelboden wird der besondere Charakter des Hauses spürbar. Im Inneren setzen ein originaler Terrazzoboden, hohe Decken sowie historische Türen stilvolle Akzente.

Auf rund 95 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilt sich eine durchdachte Raumaufteilung mit angenehmem Wohngefühl. Das Erdgeschoss wird geprägt durch mehrere miteinander verbundene Wohnbereiche. Ein Wohnzimmer mit historischem Kachelofen sorgt für behagliche Wärme, während ein separates Lesezimmer mit offenem Kamin einen ruhigen Rückzugsort für entspannte Stunden bietet.

Das Esszimmer mit Kachelofen bildet den Mittelpunkt für gemeinsames Beisammensein und geht fließend in die angrenzende Küche über, die funktional ausgestattet ist und sich harmonisch in das Gesamtbild einfügt.

Im Dachgeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Bad en suite. Die Räume sind geprägt von einer behaglichen Atmosphäre und verbinden moderne Ausstattung mit traditionellen Elementen.

Antike Holzdielen, historische Tapeten sowie originale Bakelit-Schalter und -Steckdosen unterstreichen den authentischen Charakter des Hauses und verleihen den Räumen eine besondere Tiefe.

Das großzügige Grundstück mit ca. 1.961 m<sup>2</sup> bietet viel Raum für Ruhe, Natur und individuelle Gestaltung. Der eingezäunte Garten mit altem Baumbestand und Terrasse schafft eine private Umgebung mit hohem Erholungswert.

Ein besonderes Highlight ist die Sauna im historischen Waschküchen, die einen

**zusätzlichen Rückzugsort für entspannte Stunden bietet. Ergänzt wird das Anwesen durch eine Scheune mit weiteren Nutzungsmöglichkeiten.**

**Eine Photovoltaikanlage unterstützt die nachhaltige Energieversorgung der 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.**

**Eine Immobilie für alle, die historischen Charme, Ruhe und naturnahes Wohnen in besonderer Weise miteinander verbinden möchten.**

**CODE DU BIEN: 26466013 - 17375 Ahlbeck / Gegensee**

## **Tout sur l'emplacement**

**Gegensee ist ein kleiner, ruhiger Ortsteil der Gemeinde Ahlbeck und liegt inmitten einer besonderen, weitläufigen Naturlandschaft. Abseits touristischer Zentren bietet der Ort ein hohes Maß an Ruhe und Ursprünglichkeit.**

**Die Umgebung ist geprägt durch das sogenannte „Fenn“ – eine offene, weite Landschaft, die auf die historische Trockenlegung eines Sees im 18. Jahrhundert zurückgeht. Heute zählt dieses Gebiet zu den größten wachsenden Kalkschwingmooren Deutschlands und verleiht der Region ihren einzigartigen Charakter.**

**Weitläufige Wege und Rundstrecken laden zu Spaziergängen und Fahrradtouren durch die Natur ein. Die offene Landschaft, geprägt von Wiesen, Wasserflächen und Natur, vermittelt ein besonderes Gefühl von Weite und Entschleunigung.**

**Das Stettiner Haff mit dem idyllischen Fischerort Rieth ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und bietet zusätzliche Möglichkeiten zur Erholung am Wasser.**

**Gegensee ist damit ein idealer Standort für alle, die Ruhe, Natur und ein ursprüngliches Wohnumfeld abseits des Trubels suchen.**

**CODE DU BIEN: 26466013 - 17375 Ahlbeck / Gegensee**

## 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)**