

Karlsburg / Zarnekow

Wo Haus und Garten eins werden – ein Anwesen voller Idylle und Charakter

COFFRE DU BIEN: 2646 151

PRIX D'ACHAT: 1.190.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 171,6 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU
TERRAIN: 4.723 m²

CODE DU BIEN: 26466051 - 17495 Karlsburg / Zarnekow



En un coup d'œil



La propriété



Informations énergétiques



Plans d'étage



Une première impression



Détails des commodités



Tout sur l'emplacement



Contact

[illegible][illegible][illegible][illegible]

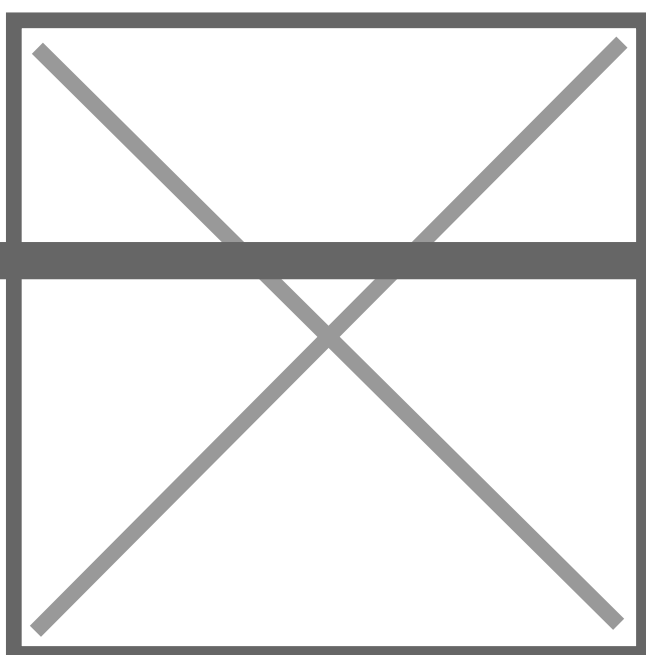
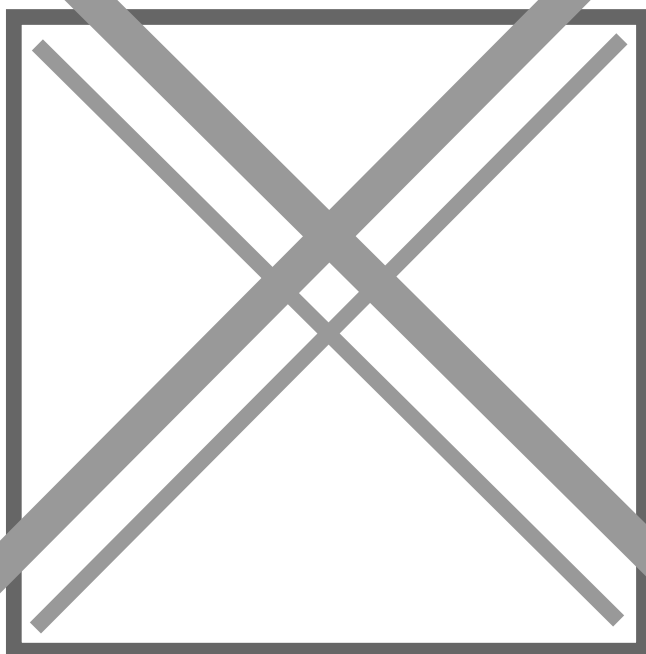
CODE DU BIEN: 26466051 - 17495 Karlsburg / Zarnekow

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz liquide	Consommation d'énergie	129.10 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	28.08.2036	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1998

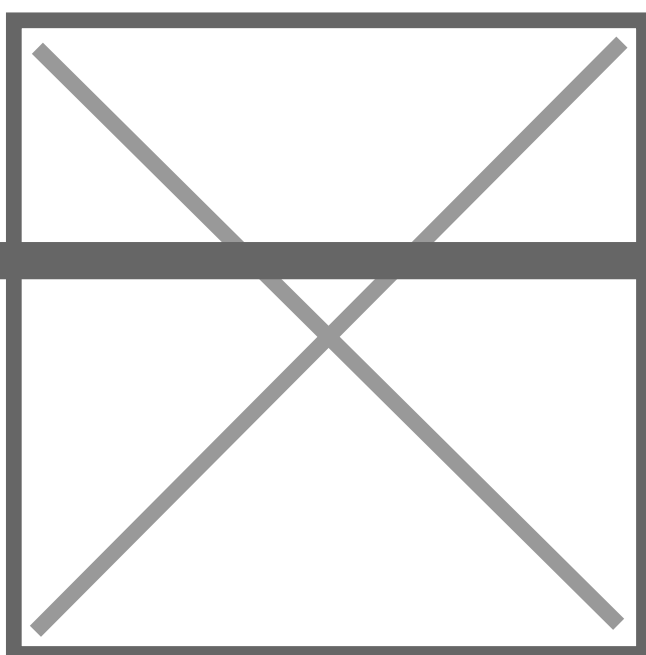
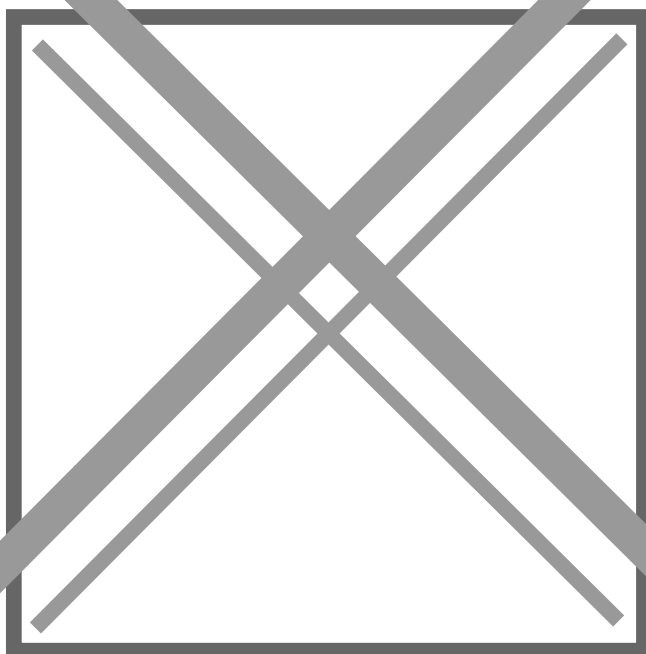
CODE DU BIEN: 26466051 - 17495 Karlsburg / Zarnekow

La propriété



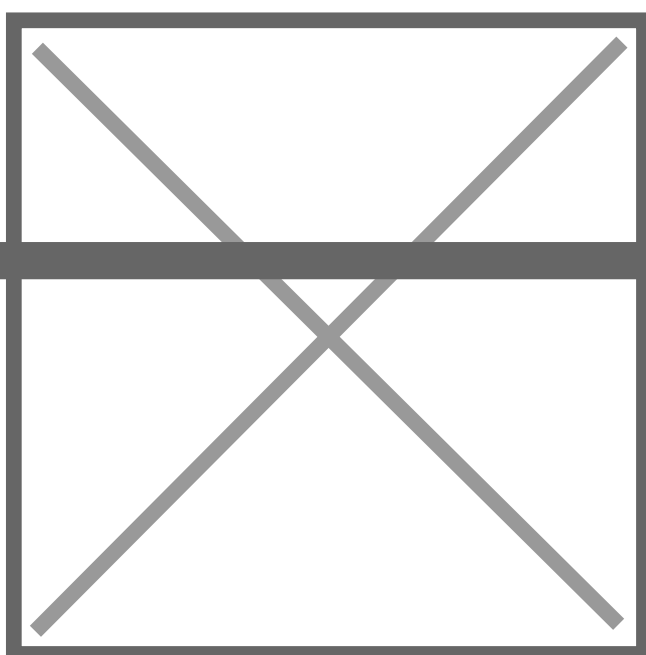
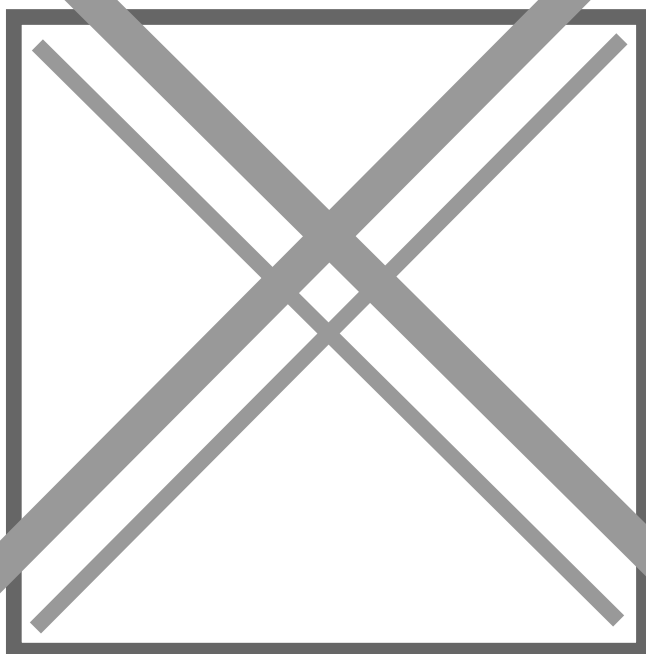
CODE DU BIEN: 26466051 - 17495 Karlsburg / Zarnekow

La propriété



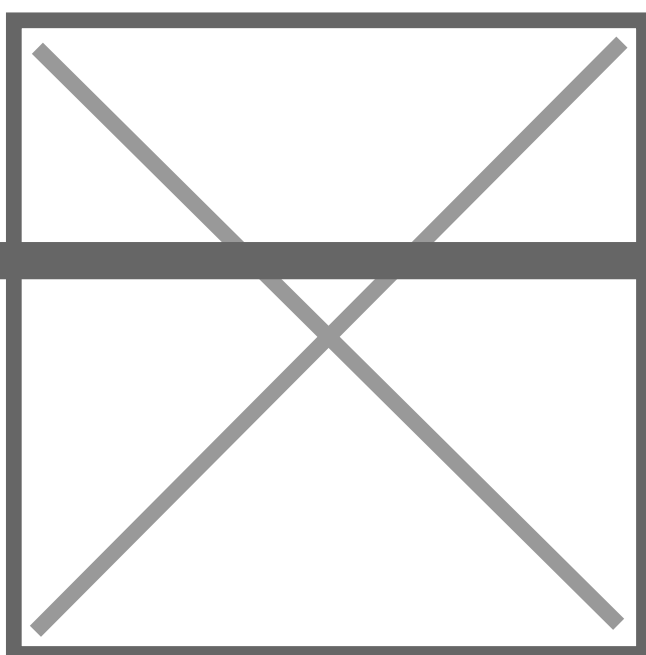
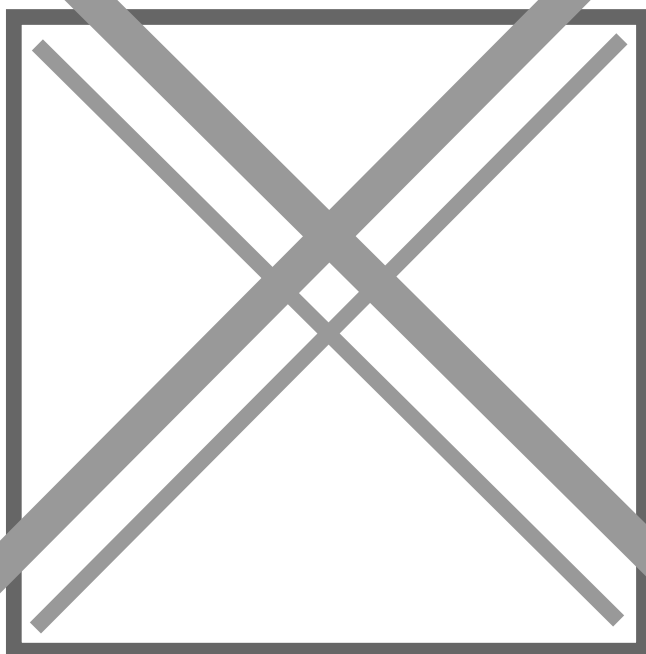
CODE DU BIEN: 26466051 - 17495 Karlsburg / Zarnekow

La propriété



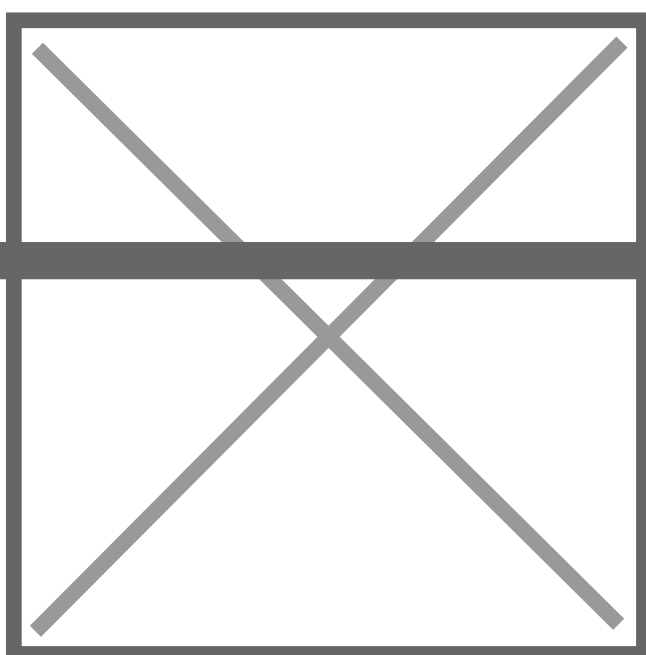
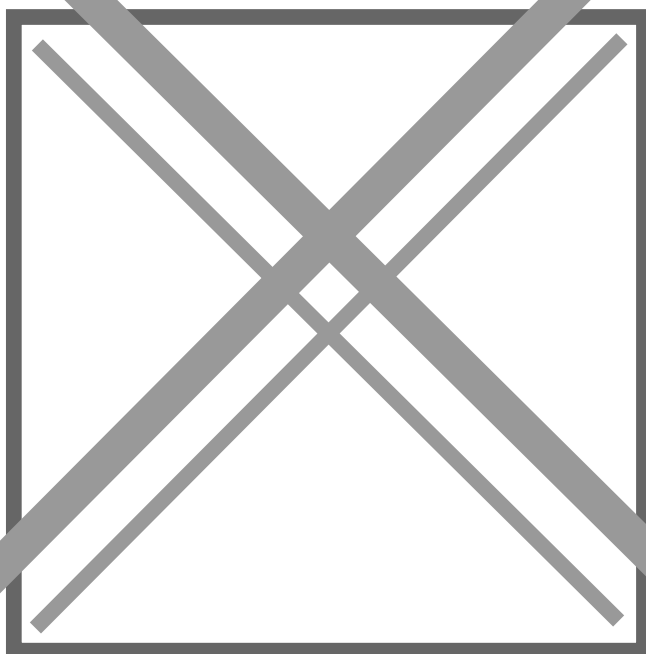
CODE DU BIEN: 26466051 - 17495 Karlsburg / Zarnekow

La propriété



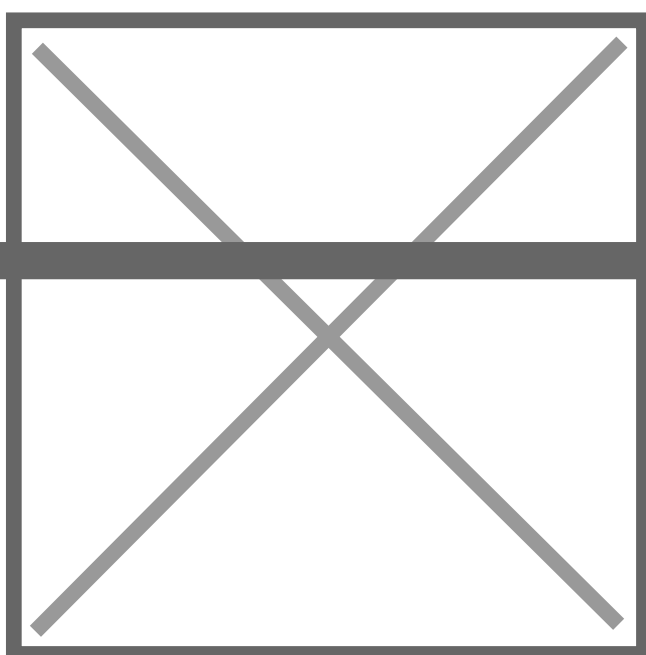
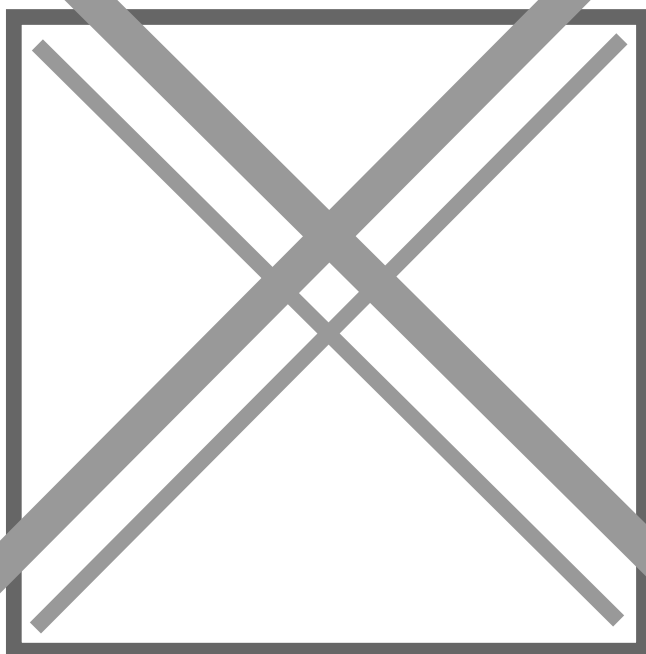
CODE DU BIEN: 26466051 - 17495 Karlsburg / Zarnekow

La propriété



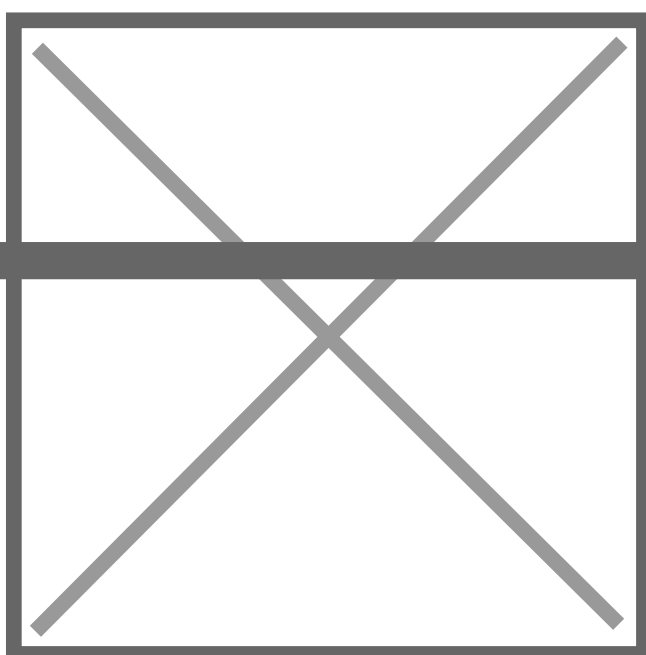
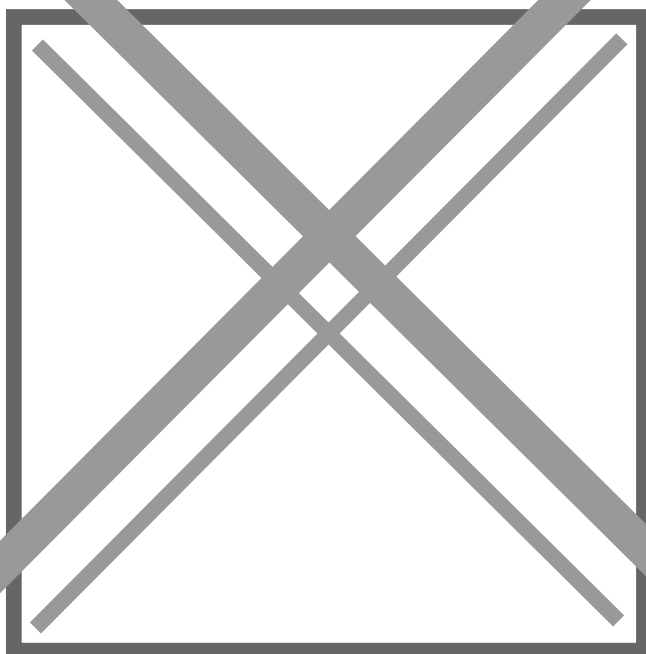
CODE DU BIEN: 26466051 - 17495 Karlsburg / Zarnekow

La propriété



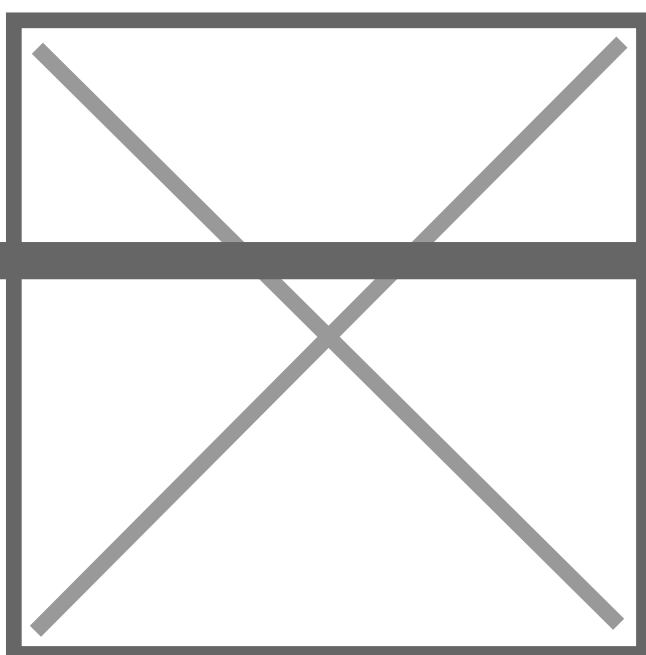
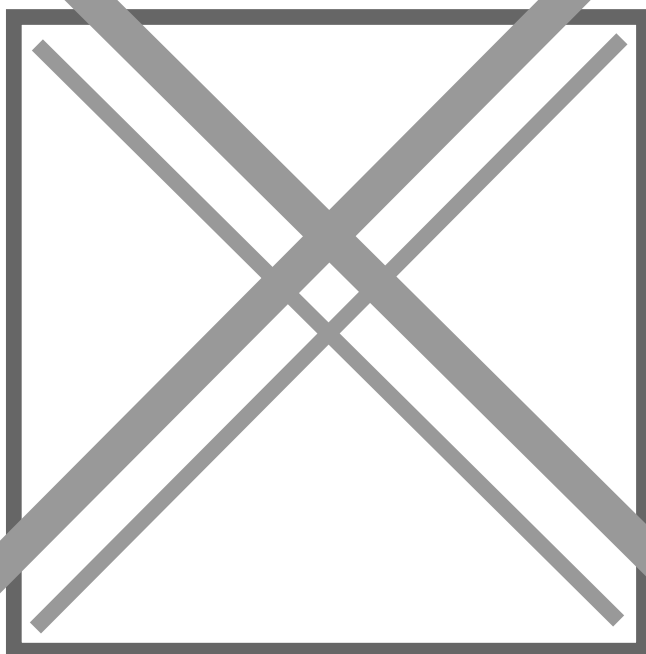
CODE DU BIEN: 26466051 - 17495 Karlsburg / Zarnekow

La propriété



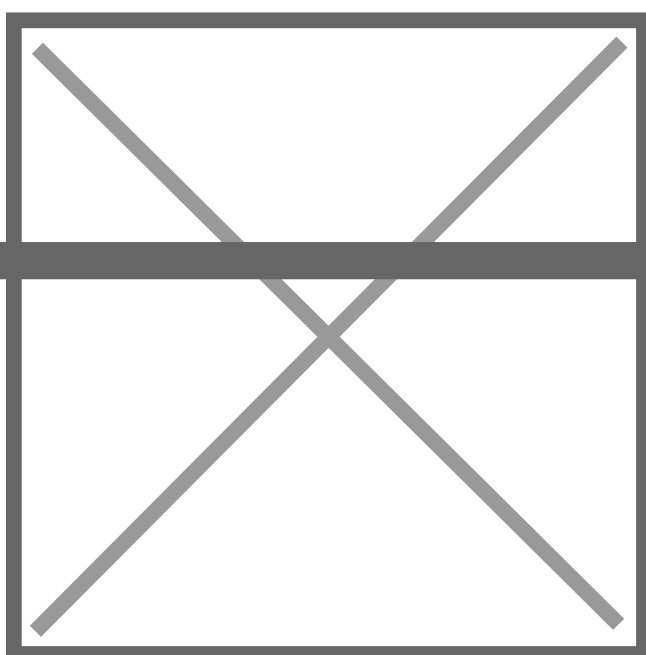
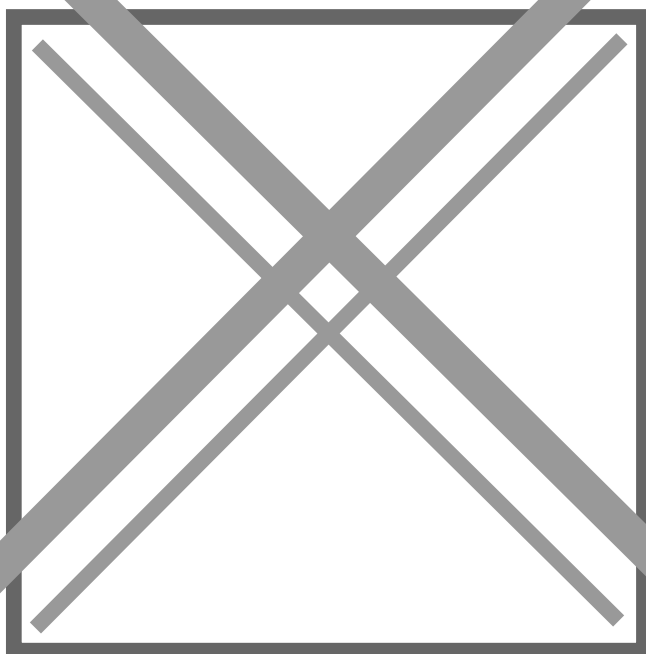
CODE DU BIEN: 26466051 - 17495 Karlsburg / Zarnekow

La propriété



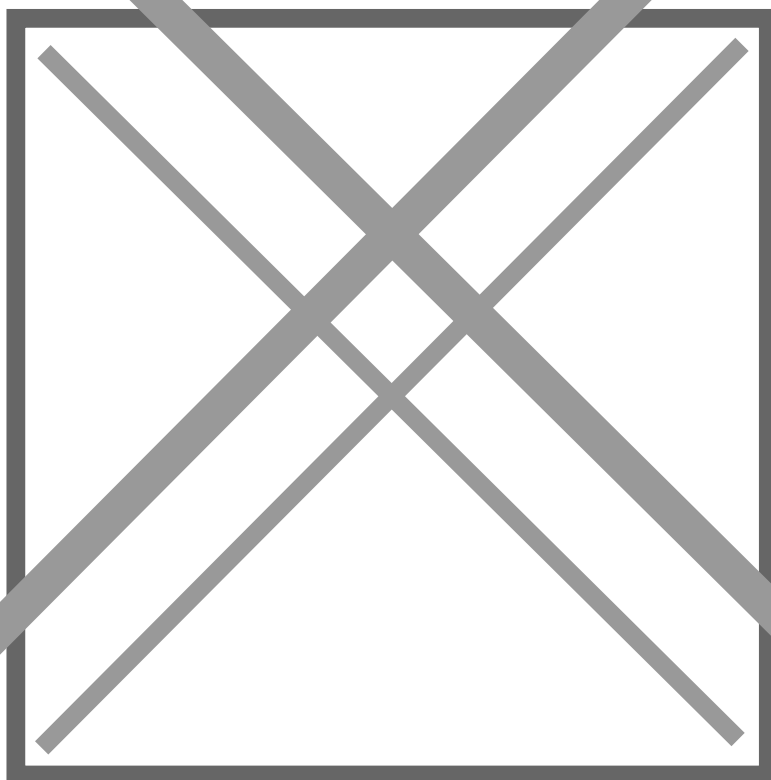
CODE DU BIEN: 26466051 - 17495 Karlsburg / Zarnekow

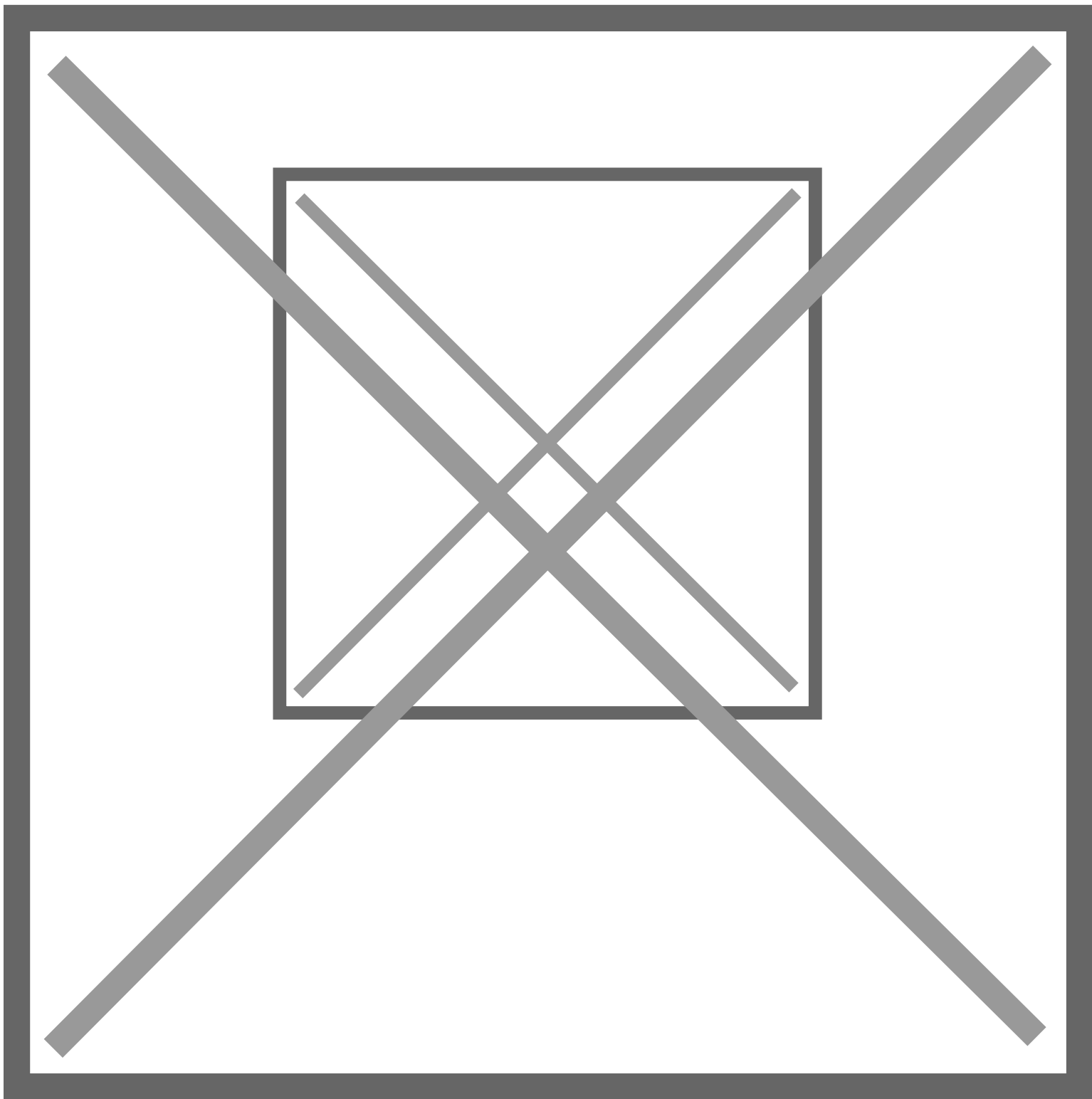
La propriété



CODE DU BIEN: 26466051 - 17495 Karlsburg / Zarnekow

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: 26466051 - 17495 Karlsburg / Zarnekow

Une première impression

Ein außergewöhnliches Anwesen mit englischer Seele

Es gibt Orte, deren besondere Atmosphäre sich kaum in Worten ausdrücken lässt. Dieses Anwesen gehört dazu.

Auf einem weitläufigen Grundstück von rund 1000 m² bilden ein charaktervolles Fachwerkhaus, ein über Jahrzehnte gewachsener Garten und besondere Garten- und Nebengebäude ein harmonisches Ensemble. Alte Bäume, üppige Bepflanzungen und die traditionelle Architektur greifen selbstverständlich ineinander und vermitteln das Gefühl eines privaten, idyllischen Rückzugsortes.

Das Fachwerkhaus:

Das 1998 errichtete Wohnhaus wurde als klassisches Eichenfachwerkhaus mit Ziegelausfachung gestaltet. Auf rund 172 m² Wohnfläche prägen sichtbares Holz, natürliche Materialien, große Fensterflächen und ein gemauerter Kamin das Ambiente.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Zimmer. Das Hauptschlafzimmer eröffnet herrliche Ausblicke in unterschiedliche Bereiche des Grundstücks. Das zweite Zimmer ist ausgesprochen großzügig und über eine Treppe mit dem ausgebauten Spitzboden verbunden. An das Haupthaus schließt sich ein zweigeschossiger Anbau mit zusätzlicher Nutzfläche an, der ursprünglich als Doppelgarage errichtet wurde.

Ein Garten voller Idylle und besonderer Orte:

Der Garten ist das Herzstück des Anwesens. Inspiriert von englischer Gartenkultur wurde er über viele Jahre so gestaltet, dass er sich erst nach und nach erschließt. Geschwungene Wege führen durch prächtige Bepflanzungen, vorbei an alten Bäumen, Rosen und Hortensien und eröffnen immer wieder neue Perspektiven. Rasenflächen wechseln mit geschützten Gartenräumen, Pergolen und versteckten Sitzplätzen.

Mehrere Terrassen und Sitzbereiche schaffen unterschiedlichste Lieblingsplätze – sonnig oder schattig, offen oder vollkommen zurückgezogen. Ein Rosen-Wandelgang, ein künstlicher Bachlauf mit kleiner Brücke und ein französischer Dorfbrunnen fügen sich harmonisch in die Gartenlandschaft ein.

Ein besonderer Blickfang ist das viktorianisch anmutende Gewächshaus des englischen

Traditionsherstellers Hartley Botanic. Mit seinem gemauerten Ziegelsockel ist es nicht nur ein Ort für Pflanzen, sondern zugleich ein außergewöhnlicher Aufenthaltsort mitten im Grünen.

Ein separates Saunahaus, ein idyllisch integrierter Erdkeller sowie ein eigener Bereich zur Gartenbewässerung sind weitere Besonderheiten. Das Werkstatt- und Floristgebäude mit seinen charakteristischen historischen Fenstern, weitere Garten- und Wirtschaftsbereiche sowie ein Carport runden das Ensemble.

Ein über Jahre gewachsenes Anwesen:

Die besondere Qualität dieses Ortes entsteht aus dem harmonischen Zusammenspiel seiner vielen Elemente. Fachwerk und Ziegel, alter Baumbestand und verwunschene Wege, Gewächshaus, Saunahaus, Erdkeller und Wasser verschmelzen zu einem stimmigen Gesamtbild.

So entstehen auf dem weitläufigen Grundstück immer wieder unterschiedliche kleine Welten – mal offen und sonnig, mal geschützt und beinahe verwunschen. Es ist diese Verbindung aus Idylle, Privatsphäre, englischer Gartenkultur und der Harmonie zwischen Architektur und Natur, die den besonderen Charakter dieses Anwesens ausmacht.

CODE DU BIEN: 26466051 - 17495 Karlsburg / Zarnekow

Détails des commodités

- Eichenfachwerkhaus mit Pergelerausfachung
- gemauerter Kamin
- zweigeschossiger Anbau mit zusätzlicher Nutzfläche
- mehrere Terrassen und Sitzbereiche
- außergewöhnlicher, nach englischem Vorbild gestalteter Garten
- alter und vielfältiger Baum- und Pflanzenbestand
- viktorianisches Gewächshaus von Hartley
- künstlicher Bachlauf mit kleiner Brücke
- französischer Dorfbrunnen
- eigener Brunnen zur Gartenbewässerung
- separates Saunahaus
- Erdkeller mit Strom und Lüftung
- Werkstatt-/Floristikkabine mit historischen Fenstern
- Pergolen und Rosenwandelgang
- umfangreiche Gartenbeleuchtung
- Carport und weitere Stellmöglichkeiten

CODE DU BIEN: 26466051 - 17495 Karlsburg / Zarnekow

Tout sur l'emplacement

Das Anwesen befindet sich in Zarnekow, einem kleinen Ortsteil der Gemeinde Karlsburg, inmitten der ländlich geprägte Landschaft Vorpommerns. Die ruhige Umgebung mit Feldern, Natur und gewachsenen Dorfstrukturen bildet den passenden Rahmen für den idyllischen und privaten Charakter des Grundstücks.

Trotz der naturnahen Lage sind die umliegenden Städte und die Ostseeküste gut erreichbar. Über die nahegelegene B 109 bestehen gute Verbindungen nach Greifswald und Wolgast sowie in Richtung Insel Usedom. Einkaufsmöglichkeiten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der unmittelbaren Umgebung.

Damit verbindet die Lage Ruhe, Natur und viel Privatsphäre mit einer guten regionalen Anbindung – ideal für Menschen, die bewusst außerhalb der Stadt wohnen möchten, ohne auf deren Erreichbarkeit und die Nähe zur Ostsee verzichten zu wollen.

CODE DU BIEN: 26466051 - 17495 Karlsburg / Zarnekow

Contact

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

Jan Fehlhaber

Schuhhagen 12, 17495 Greifswald

Tel. +49 3834 - 8310555

E-Mail: jan.fehlhaber@von-poll.com

Versandadresse de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com