

**Vogelsang-Warsin**

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

**VP azonosító: 26466015**



**VÉTELÁR: 510.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 257 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 1.000 m<sup>2</sup>**

**VP azonosító: 26466015 - 17375 Vogelsang-Warsin**

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 26466015 - 17375 Vogelsang-Warsin

## Áttekintés

VP azonosító	26466015	Vételár	510.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 257 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Konytteto		
Szobák	7		
Hálósobák	6		
Fürdoszobák	3	Modernizálás / felújítás	2008
Építés éve	1855	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely	Kivitelezési módszer	Szilárd
		Felszereltség	Terasz, Szauna, Kandalló, Beépített konyha

**VP azonosító: 26466015 - 17375 Vogelsang-Warsin**

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Elektromosság
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: 26466015 - 17375 Vogelsang-Warsin

## Az ingatlan



VP azonosító: 26466015 - 17375 Vogelsang-Warsin

## Az ingatlan



VP azonosító: 26466015 - 17375 Vogelsang-Warsin

## Az ingatlan



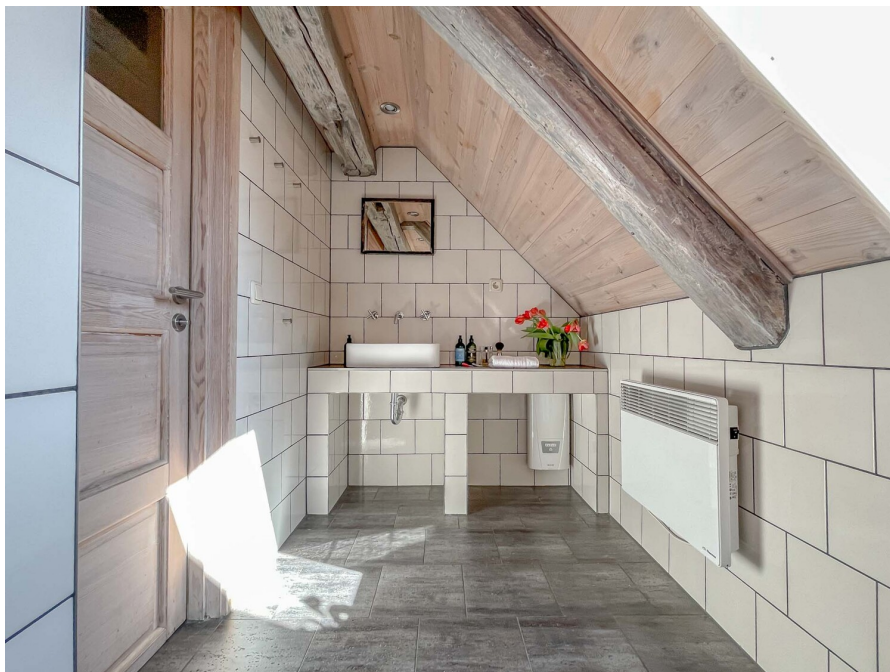
VP azonosító: 26466015 - 17375 Vogelsang-Warsin

## Az ingatlan



VP azonosító: 26466015 - 17375 Vogelsang-Warsin

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26466015 - 17375 Vogelsang-Warsin**

## Az ingatlan



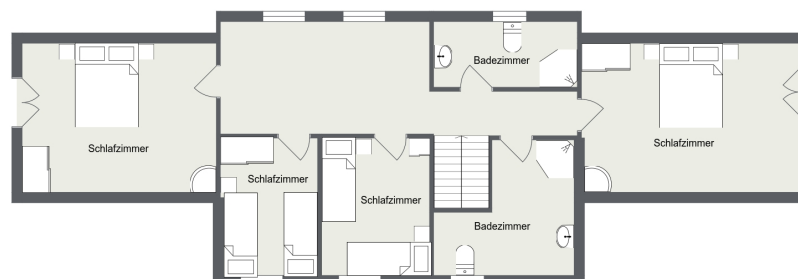
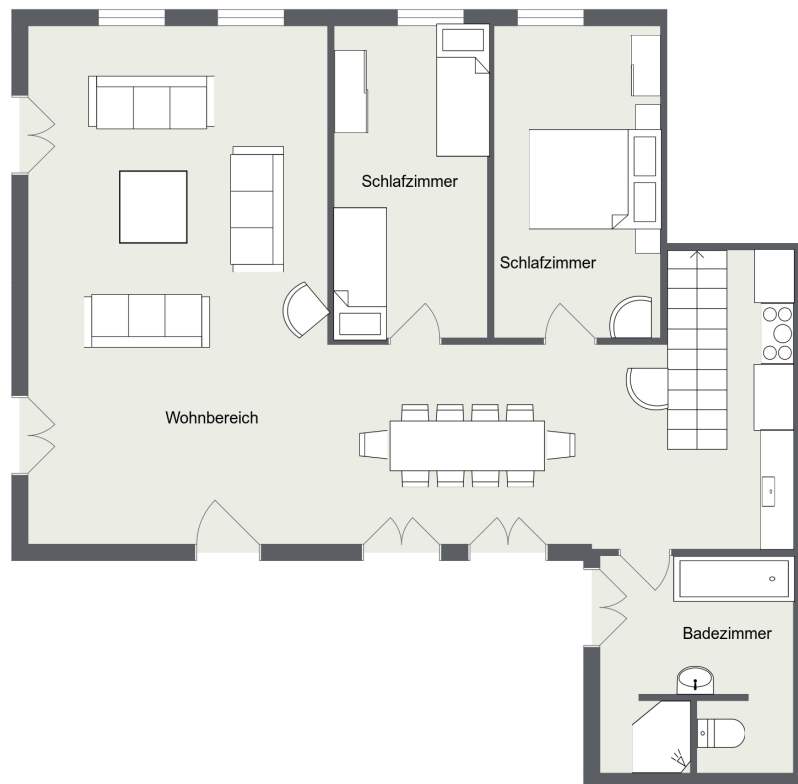
**VP azonosító: 26466015 - 17375 Vogelsang-Warsin**

## Az ingatlan



VP azonosító: 26466015 - 17375 Vogelsang-Warsin

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.  
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 26466015 - 17375 Vogelsang-Warsin**

## Az elso benyomás

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.

**VP azonosító: 26466015 - 17375 Vogelsang-Warsin**

## Minden a helyszínrol

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.

**VP azonosító: 26466015 - 17375 Vogelsang-Warsin**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Jan Fehlhaber

---

Schuhhagen 22, 17489 Greifswald

Tel.: +49 3834 - 85 59 555

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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