

Luckow / Rieth

# Fischerdorf - Idylle mit privatem Nordicspa. Ferienhaus 400m vom Wasser entfernt

Codice oggetto: 26466010



PREZZO D'ACQUISTO: 350.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 84 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 425 m<sup>2</sup>

**Codice oggetto: 26466010 - 17375 Luckow / Rieth**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: 26466010 - 17375 Luckow / Rieth**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>26466010</b>
Superficie netta	<b>ca. 84 m<sup>2</sup></b>
Tipologia tetto	<b>a due falde</b>
Vani	<b>4</b>
Camere da letto	<b>3</b>
Bagni	<b>1</b>
Anno di costruzione	<b>2002</b>
Garage/Posto auto	<b>2 x superficie libera</b>

Prezzo d'acquisto	<b>350.000 EUR</b>
Casa	<b>Casa vacanza</b>
Compenso di mediazione	<b>Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
Stato dell'immobile	<b>Curato</b>
Tipologia costruttiva	<b>legno</b>
Caratteristiche	<b>Terrazza, Sauna, Caminetto, Cucina componibile</b>

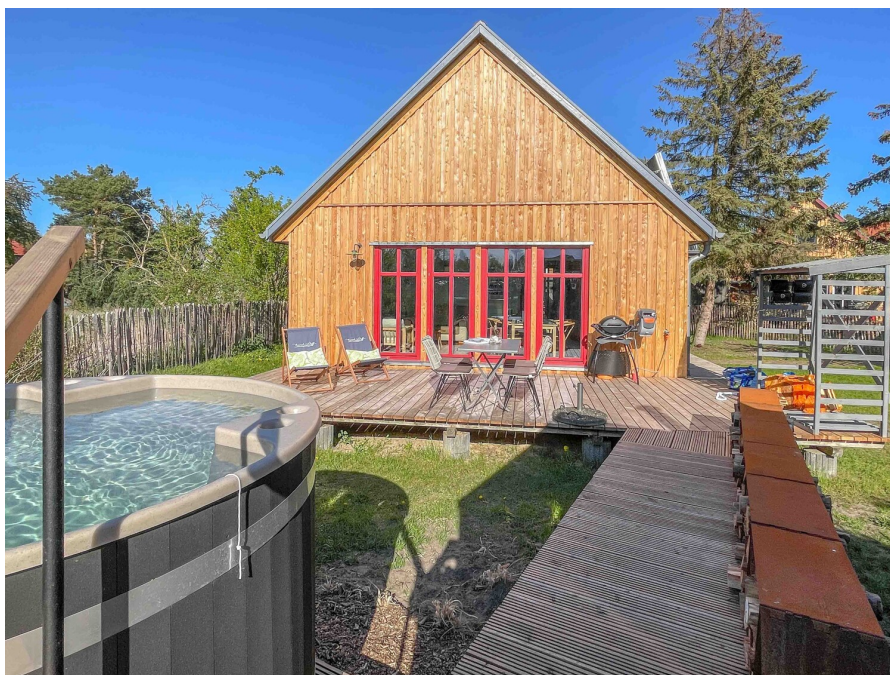
Codice oggetto: 26466010 - 17375 Luckow / Rieth

## Dati energetici

Fonte di alimentazione	Elettrico
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

Codice oggetto: 26466010 - 17375 Luckow / Rieth

## La proprietà



Codice oggetto: 26466010 - 17375 Luckow / Rieth

## La proprietà



Codice oggetto: 26466010 - 17375 Luckow / Rieth

## La proprietà



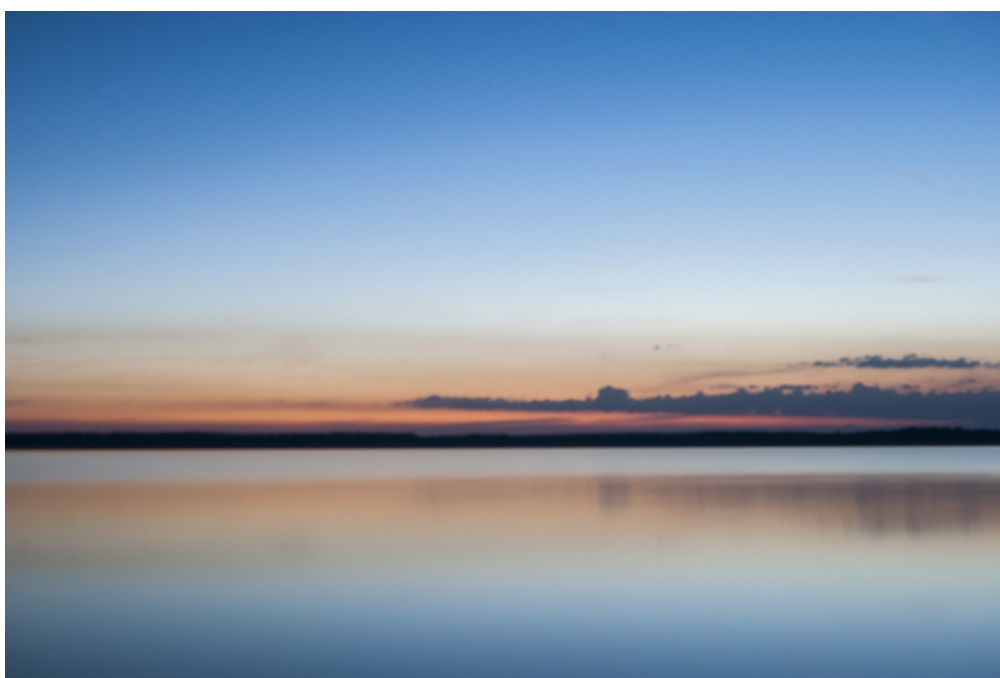
Codice oggetto: 26466010 - 17375 Luckow / Rieth

## La proprietà



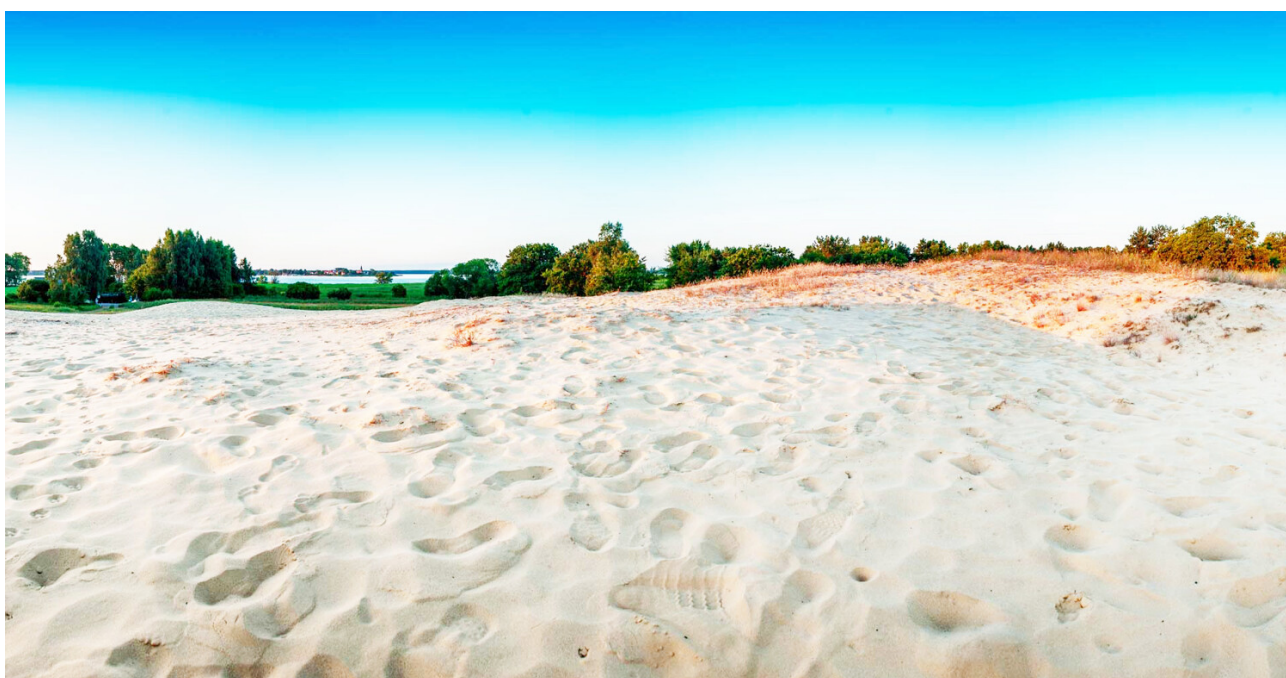
Codice oggetto: 26466010 - 17375 Luckow / Rieth

## La proprietà



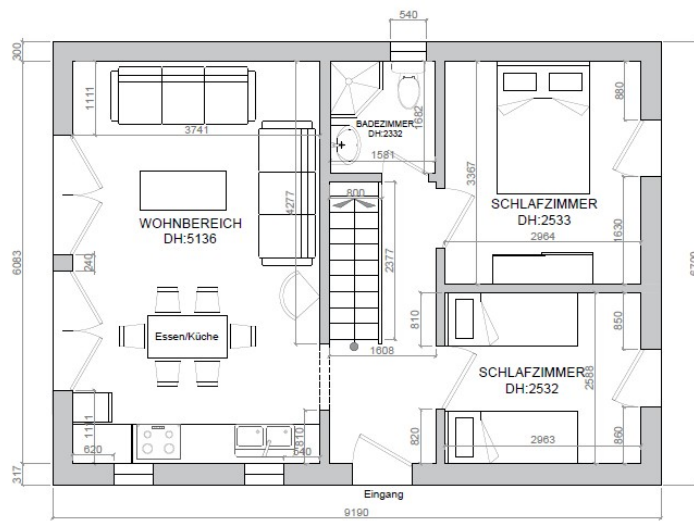
Codice oggetto: 26466010 - 17375 Luckow / Rieth

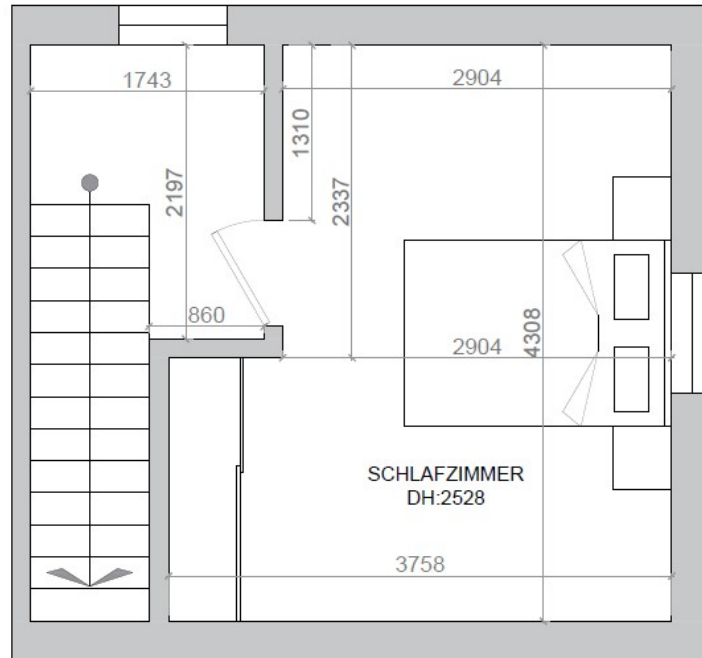
## La proprietà



Codice oggetto: 26466010 - 17375 Luckow / Rieth

## Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: 26466010 - 17375 Luckow / Rieth**

## Una prima impressione

Das Ferienhaus mit Galeriegeschoss ist inspiriert von der besonderen Geschichte der Region rund um das Stettiner Haff – einer Landschaft, die seit jeher von Wasser, Weite und Ruhe geprägt ist.

Diese Atmosphäre spiegelt sich auch im Charakter des Hauses wider. Errichtet aus regionalem Kiefer- und Lärchenholz, verbindet die Immobilie natürliche Materialien mit einem harmonischen Farbkonzept von Farrow & Ball, das den Räumen eine warme und zugleich stilvolle Ausstrahlung verleiht. Große Fensterflächen holen die umliegende Natur ins Haus und schaffen fließende Übergänge zwischen Innen- und Außenbereich.

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.

Auf rund 84 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet das Haus eine durchdachte und zugleich großzügige Raumaufteilung.

Der offen gestaltete Wohnbereich bildet das Herzstück des Hauses. Küche, Essbereich und Wohnraum gehen fließend ineinander über. Der Blick bis unter das Dach schafft ein luftiges Raumgefühl und eröffnet zugleich einen schönen Ausblick auf Terrasse und Garten.

Ein zentraler Kaminofen sorgt in den kühleren Monaten für angenehme Wärme und eine behagliche Wohnatmosphäre.

Zwei gut geschnittene Schlafzimmer im Erdgeschoss bieten Platz für Familie und Gäste. Das angrenzende Badezimmer unterstreicht den gehobenen Standard des Hauses und lädt mit seiner modernen Regendusche zum Wohlfühlen ein.

Über eine Galerie gelangt man in das Dachgeschoss, wo sich ein weiteres Schlafzimmer befindet – ein ruhiger Rückzugsort mit besonderer Atmosphäre.

Der eingezäunte Garten bietet ein geschütztes Refugium inmitten der Natur. Die sonnige und großzügige Holzterrasse lädt zum Verweilen ein und macht das Leben im Freien zu einem festen Bestandteil des Alltags.

Ein besonderes Highlight ist das NordicSpa aus dem Jahr 2023 mit Sauna und Hot Tub. Die hochwertige Anlage der finnischen Firma Kirami ermöglicht entspannte Stunden unter

**freiem Himmel – mit Blick in den Garten und den klaren Sternenhimmel der Region.**

**Eine Möglichkeit zur Nutzung eines Bootslegeplatzes im Naturhafen Rieth ist gegeben.**

**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 Ferienhaus, das Natur, Ruhe und modernen Wohnkomfort in besonderer Weise miteinander verbindet.**

**Codice oggetto: 26466010 - 17375 Luckow / Rieth**

## **Tutto sulla posizione**

**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.**

**Codice oggetto: 26466010 - 17375 Luckow / Rieth**

## **Partner di contatto**

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**Jan Fehlhaber**

---

**Schuhhagen 22, 17489 Greifswald**

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

**E-Mail: greifswald@von-poll.com**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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