

**Vogelsang-Warsin**

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

*Número da propriedade: 26466015*



**PREÇO DE COMPRA: 510.000 EUR • ÁREA: ca. 257 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 1.000 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 26466015 - 17375 Vogelsang-Warsin**

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

**Número da propriedade: 26466015 - 17375 Vogelsang-Warsin**

## Numa vista geral

Número da propriedade	26466015	Preço de compra	510.000 EUR
Área	ca. 257 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Forma do telhado	Telhado de quatro abas	Modernização / Reciclagem	2008
Quartos	7	Tipo de construção	Sólido
Quartos	6	Móveis	Terraço, Sauna, Lareira, Cozinha embutida
Casas de banho	3		
Ano de construção	1855		
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

Número da propriedade: 26466015 - 17375 Vogelsang-Warsin

## Dados energéticos

Aquecimento	Elétrico
Certificado energético	N/A

Número da propriedade: 26466015 - 17375 Vogelsang-Warsin

## O imóvel



Número da propriedade: 26466015 - 17375 Vogelsang-Warsin

## O imóvel



Número da propriedade: 26466015 - 17375 Vogelsang-Warsin

## O imóvel



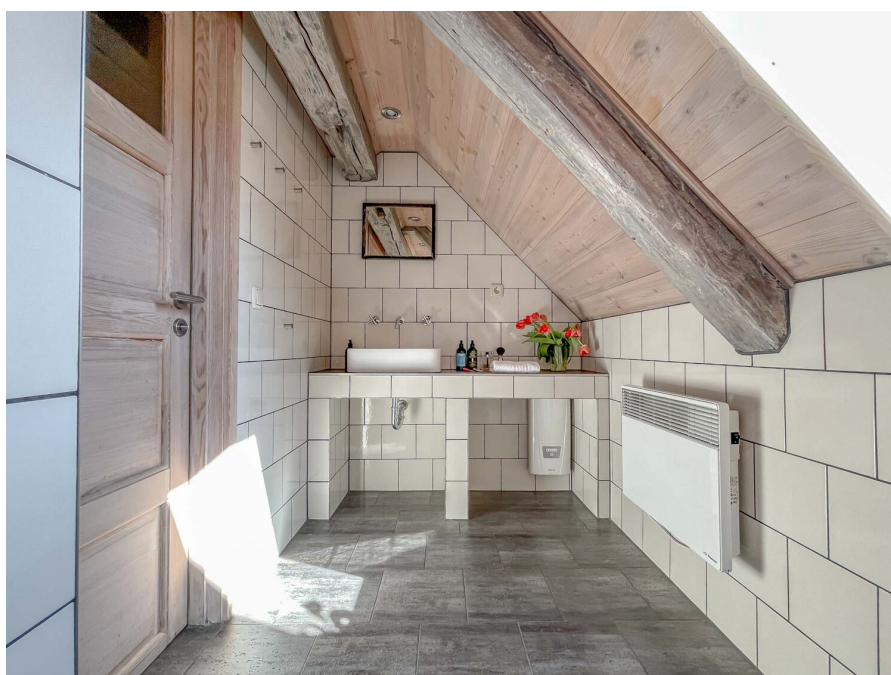
Número da propriedade: 26466015 - 17375 Vogelsang-Warsin

## O imóvel



Número da propriedade: 26466015 - 17375 Vogelsang-Warsin

## O imóvel



Número da propriedade: 26466015 - 17375 Vogelsang-Warsin

## O imóvel



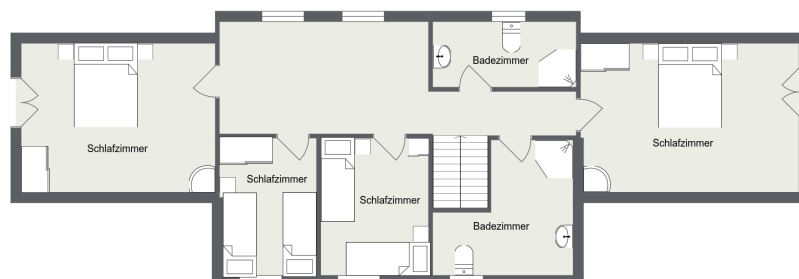
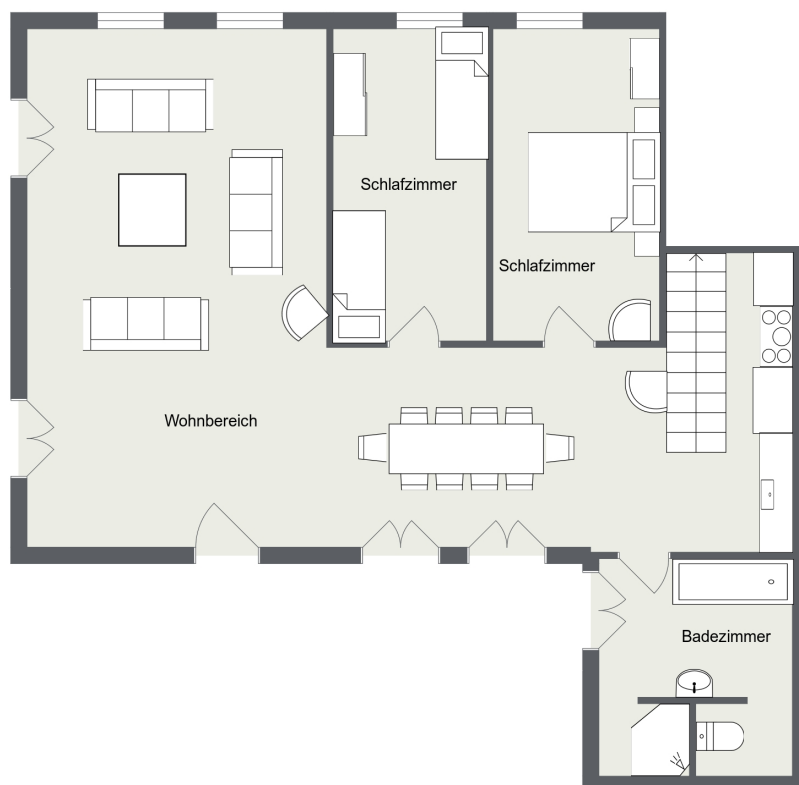
Número da propriedade: 26466015 - 17375 Vogelsang-Warsin

## O imóvel



Número da propriedade: 26466015 - 17375 Vogelsang-Warsin

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 26466015 - 17375 Vogelsang-Warsin**

## Uma primeira impressão

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.

**Número da propriedade: 26466015 - 17375 Vogelsang-Warsin**

## Tudo sobre a localização

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 Hafentstädtchen 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.

**Número da propriedade: 26466015 - 17375 Vogelsang-Warsin**

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Jan Fehlhaber

---

Schuhhagen 22, 17489 Greifswald

Tel.: +49 3834 - 85 59 555

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

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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