

Ahlbeck / Gegensee

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

*Número da propriedade: 26466013*



**PREÇO DE COMPRA: 350.000 EUR • ÁREA: ca. 95 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 1.961 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 26466013 - 17375 Ahlbeck / Gegensee**

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

Número da propriedade: 26466013 - 17375 Ahlbeck / Gegensee

## Numa vista geral

Número da propriedade	26466013	Preço de compra	350.000 EUR
Área	ca. 95 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Forma do telhado	Telhado de sela	Modernização / Reciclagem	2012
Quartos	5	Tipo de construção	Sólido
Quartos	3	Móveis	Terraço, Sauna, Lareira, Cozinha embutida
Casas de banho	2		
Ano de construção	1920		
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

Número da propriedade: 26466013 - 17375 Ahlbeck / Gegensee

## Dados energéticos

Aquecimento	Elétrico
Certificado energético	N/A

Número da propriedade: 26466013 - 17375 Ahlbeck / Gegensee

## O imóvel



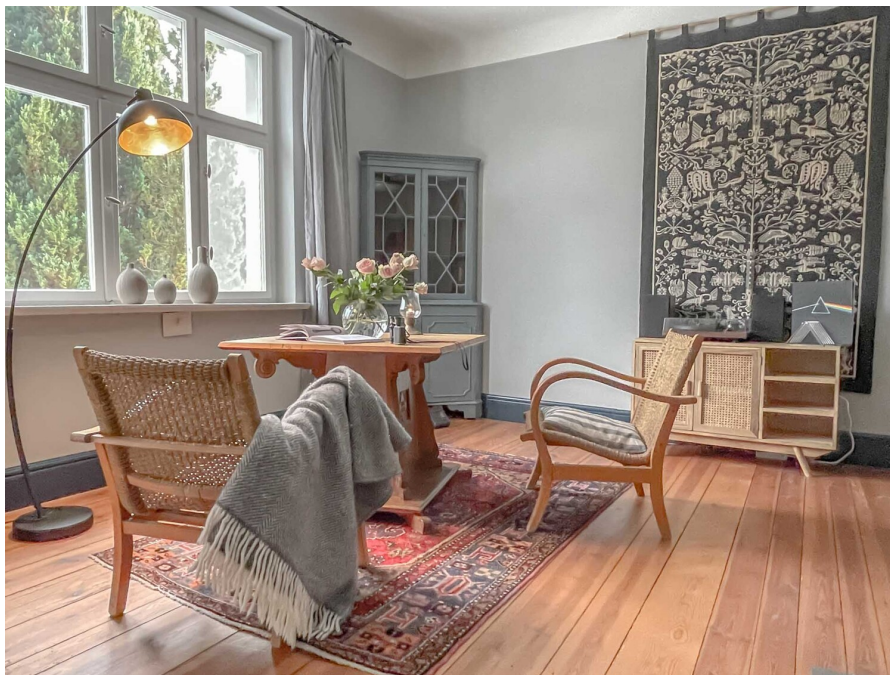
Número da propriedade: 26466013 - 17375 Ahlbeck / Gegensee

## O imóvel



Número da propriedade: 26466013 - 17375 Ahlbeck / Gegensee

## O imóvel



Número da propriedade: 26466013 - 17375 Ahlbeck / Gegensee

## O imóvel



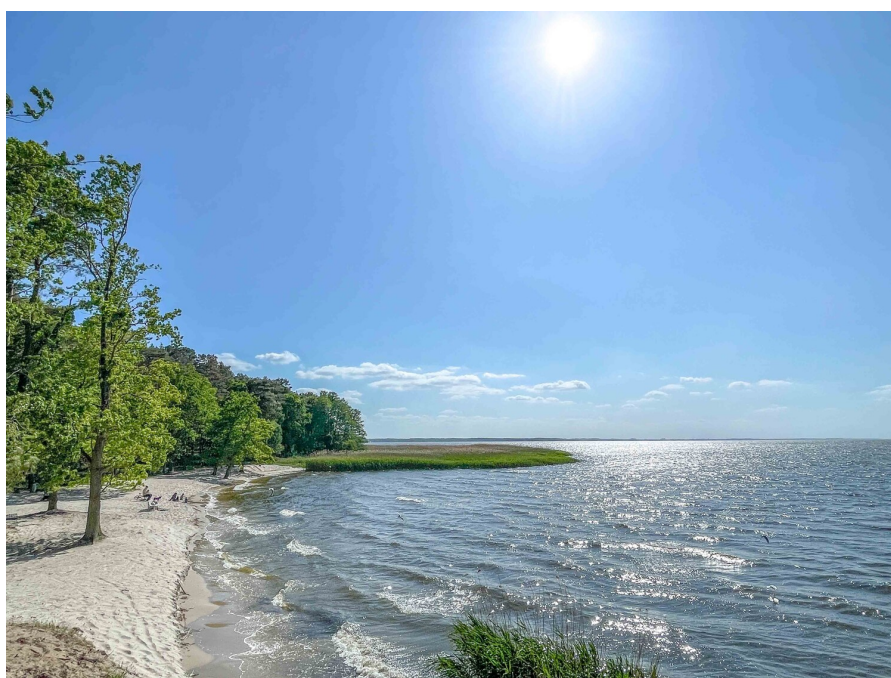
Número da propriedade: 26466013 - 17375 Ahlbeck / Gegensee

## O imóvel



Número da propriedade: 26466013 - 17375 Ahlbeck / Gegensee

## O imóvel



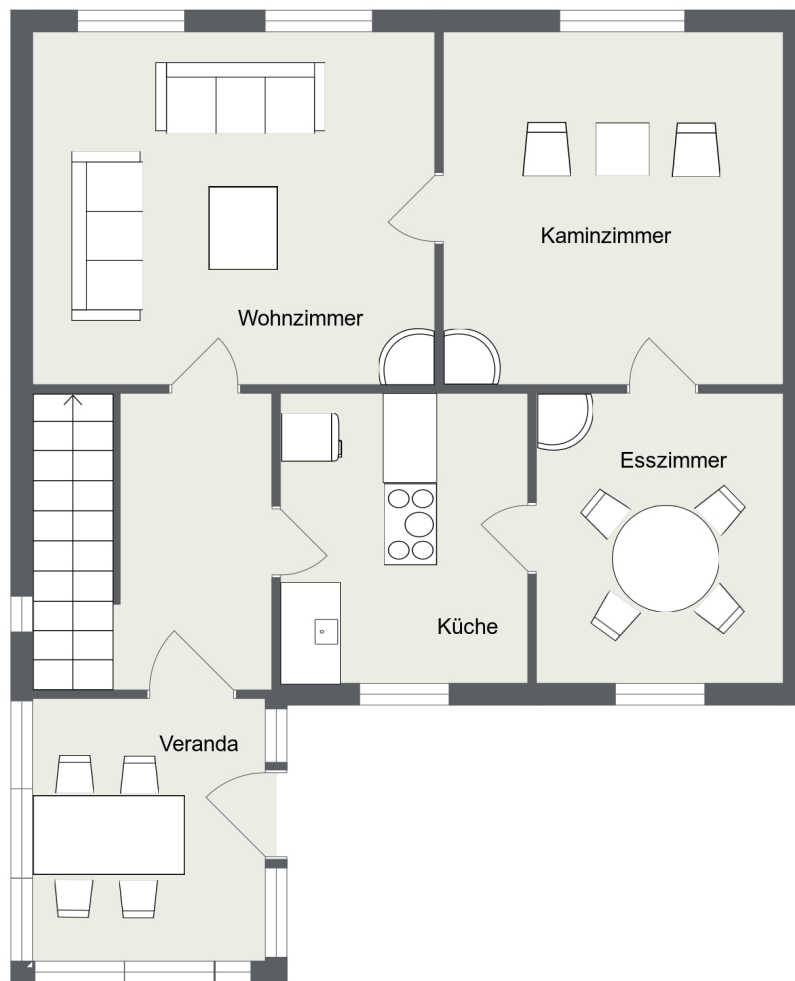
Número da propriedade: 26466013 - 17375 Ahlbeck / Gegensee

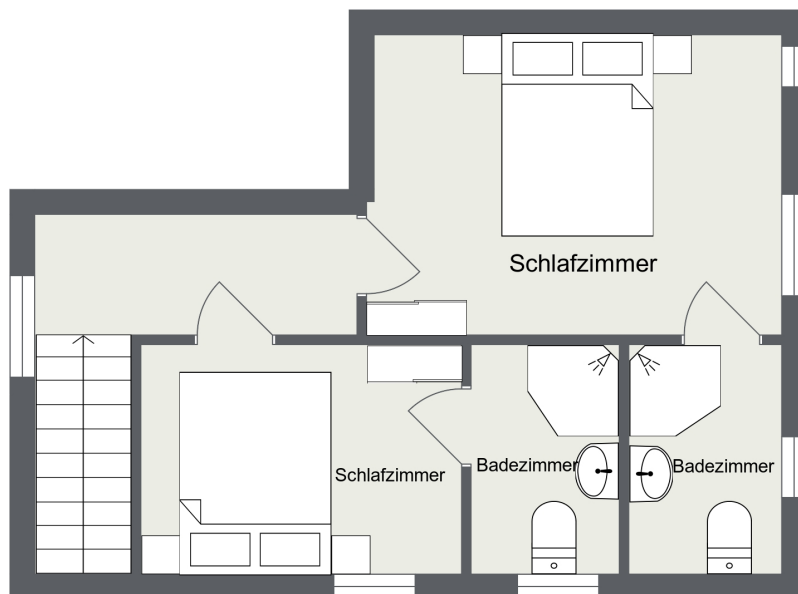
## O imóvel



Número da propriedade: 26466013 - 17375 Ahlbeck / Gegensee

## 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: 26466013 - 17375 Ahlbeck / Gegensee**

## Uma primeira impressão

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.**

**Número da propriedade: 26466013 - 17375 Ahlbeck / Gegensee**

## **Tudo sobre a localização**

**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.**

**Número da propriedade: 26466013 - 17375 Ahlbeck / Gegensee**

## **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**

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

---

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