Zirchow

Unter Reet mit weitem Blick aufs Stettiner Haff

Objektnummer: 25257452



KAUFPREIS: 449.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 80 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 478 m²

Objektnummer: 25257452 - 17419 Zirchow

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25257452 - 17419 Zirchow

Auf einen Blick

Objektnummer	25257452
Wohnfläche	ca. 80 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	2004
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	449.000 EUR
Haustyp	Ferienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25257452 - 17419 Zirchow

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	94.3 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	05.02.2028	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2007

Objektnummer: 25257452 - 17419 Zirchow

Die Immobilie





Objektnummer: 25257452 - 17419 Zirchow

Die Immobilie





Objektnummer: 25257452 - 17419 Zirchow

Die Immobilie





Objektnummer: 25257452 - 17419 Zirchow

Die Immobilie





Objektnummer: 25257452 - 17419 Zirchow

Die Immobilie





Objektnummer: 25257452 - 17419 Zirchow

Die Immobilie





Objektnummer: 25257452 - 17419 Zirchow

Die Immobilie

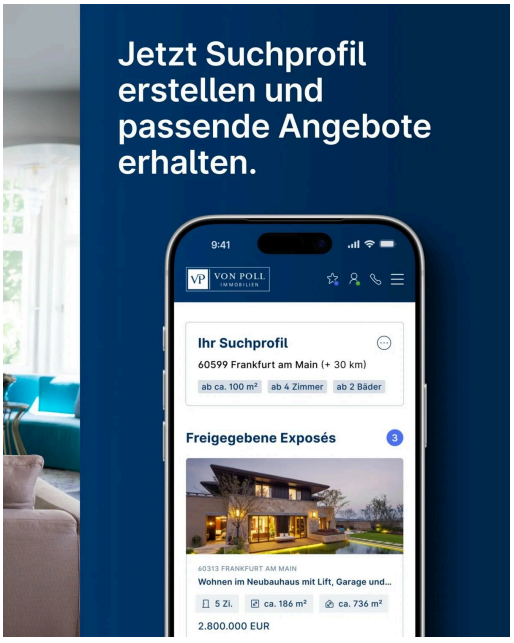




Objektnummer: 25257452 - 17419 Zirchow

Die Immobilie

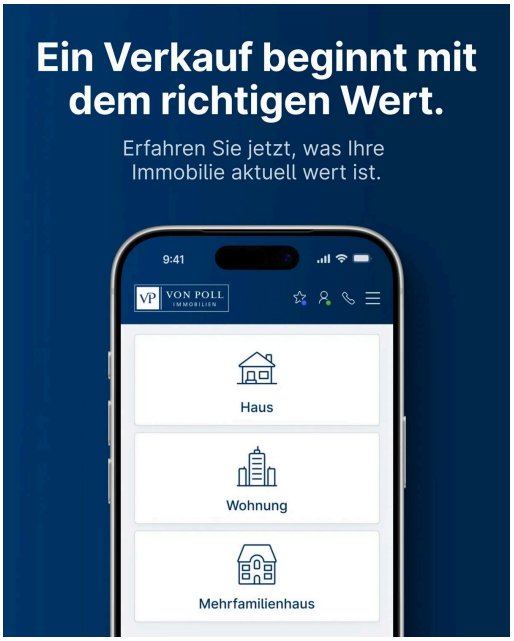




Objektnummer: 25257452 - 17419 Zirchow

Die Immobilie





Objektnummer: 25257452 - 17419 Zirchow

Ein erster Eindruck

Am Rand der Bebauung, kurz bevor der Blick ins Wasser übergeht, steht dieses reetgedeckte Ferienhaus mit jener stillen Selbstverständlichkeit, die an der Ostsee so selten geworden ist. Das Stettiner Haff liegt direkt vor Augen, unverbaut und weit, und die letzte Baureihe vor dem Wasser schenkt dem Haus eine Lage, die Ruhe nicht behauptet, sondern einfach hat. Auf ca. 478 m² Grundstück öffnet sich ein parkähnlicher Garten mit altem Kiefernbestand, leicht, grün und angenehm unaufgeregt.

Das Haus wurde 2004 fertiggestellt und zeigt sich gepflegt, mit einer Ausstrahlung, die zum Ort passt: Reet auf dem Dach, klare Linien, helle Flächen, ein zurückhaltender Auftritt. Erst im Mai 2026 erhielt es innen wie außen einen vollständigen neuen Anstrich; dadurch wirkt alles frisch, ohne seine gewachsene Atmosphäre zu verlieren. Rund ca. 80 m² Wohnfläche verteilen sich auf drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer und zwei Badezimmer. Der Wohnbereich bildet den Mittelpunkt des Hauses. Hier setzt der Kaminofen einen ruhigen, warmen Akzent, besonders an kühleren Abenden, wenn draußen der Wind über das Haff zieht.

Die Fußbodenheizung sorgt im gesamten Haus für gleichmäßige Wärme und lässt sich bequem aus der Ferne per App steuern. Das passt zu einem Ferienhaus, das unkompliziert funktionieren soll, ohne seinen privaten Charakter einzubüßen. An allen Fenstern befinden sich Außenrollläden, ein praktisches Detail für Schutz, Beschattung und ein gutes Gefühl, wenn das Haus einmal nicht bewohnt ist. Die Ausstattung bleibt bewusst solide und bodenständig; sie stellt nicht sich selbst in den Vordergrund, sondern lässt der Lage, dem Licht und dem Grundstück Raum.

Draußen setzt sich die gelassene Stimmung fort. Eine Terrasse verbindet das Haus mit dem Garten, während die alten Kiefern dem Grundstück Tiefe und einen fast nordischen Rhythmus geben. Zwischen Stamm, Gras und Himmel entsteht ein weiter, natürlicher Rahmen, der das Wasser nicht inszeniert, sondern selbstverständlich begleitet.
Die ruhige Ferienwohnsiedlung ist bei Urlaubern sehr beliebt. Hier bestimmt der Tageslauf das Tempo: morgens der Blick über das Haff, mittags Schatten unter den Kiefern, abends das Feuer im Wohnzimmer.
Ein Haus, das seine Stärke aus der Lage, der Pflege und der stillen Nähe zum Wasser bezieht.

Objektnummer: 25257452 - 17419 Zirchow

Ausstattung und Details

- erst im Mai 2026 wurde das Haus komplett innen sowie außen neu gestrichen
- ostseetypische Reetdacheindeckung
- direkte Wasserlage, letzte Baureihe vor dem Wasser
- aus dem Fenstern: unverbaubarer Blick auf das Stettiner Haff
- Außenrollläden an allen Fenstern
- die Heizung ist bequem aus der Ferne via App steuerbar
- Kaminofen im Wohnzimmer
- offene, parkähnliche Grundstücksgestaltung mit alten Kiefernbestand
- bei Urlaubern sehr beliebte, ruhige Ferienwohnsiedlung
- die jährliche Gebühr für Verwaltung und Pflege der Gemeinschaftsflächen beträgt ca. 400,00 €

Objektnummer: 25257452 - 17419 Zirchow

Alles zum Standort

Zirchow, eingebettet in die idyllische Landschaft Mecklenburg-Vorpommerns, besticht durch seine ruhige, naturnahe Atmosphäre und bietet Urlaubern sowie Zweitwohnungsbesitzern eine behagliche Rückzugsmöglichkeit fernab urbaner Hektik. Die kleine Gemeinde mit rund 600 Einwohnern zeichnet sich durch eine enge Gemeinschaft und eine sichere Umgebung aus, die besonders für Erholungssuchende ein ideales Umfeld schafft. Trotz der ländlichen Prägung profitiert man hier von einer authentischen Lebensweise, die Ruhe und Naturverbundenheit in den Vordergrund stellt.

Die unmittelbare Umgebung von Zirchow bietet für Urlauber und Zweitwohnungsbesitzer eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten, die zu aktiver Erholung und entspannter Zeit im Freien einladen. Nur wenige Gehminuten entfernt befinden sich großzügige Parks und gepflegte Spielplätze, die Erholung und Entdeckungstouren ermöglichen. Sportbegeisterte finden in der Nähe attraktive Sportanlagen, die zu Bewegung und gesundem Ausgleich anregen. Für eine entspannte Auszeit laden gemütliche Cafés und familienfreundliche Restaurants in fußläufiger Entfernung ein, wo man kulinarische Genüsse in angenehmer Atmosphäre genießen kann.

Die medizinische Versorgung ist durch nahegelegene Ärztehäuser und Apotheken in den umliegenden Orten gewährleistet, sodass im Bedarfsfall schnelle und zuverlässige Hilfe erreichbar ist. Supermärkte und Einkaufsmöglichkeiten in der weiteren Umgebung sind bequem mit dem Bus erreichbar, dessen Station „Zirchow, Hangar 10“ in nur sechs Minuten zu Fuß liegt, was flexible Mobilität ermöglicht.

Für Urlauber und Zweitwohnungsbesitzer, die Wert auf eine sichere, naturnahe und gemeinschaftsorientierte Wohnlage legen, bietet Zirchow ein harmonisches Umfeld, das Geborgenheit und Erholung in Einklang bringt. Hier kann man dem Alltag entfliehen und die Vorzüge eines ruhigen Lebensstils inmitten der Natur genießen.

Objektnummer: 25257452 - 17419 Zirchow

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25257452 - 17419 Zirchow

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörg Stempner

Hauptstraße 10, 17449 Karlshagen
Tel.: +49 38371 - 55 30 60
E-Mail: usedom@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com