Peenehagen / Groß Gievitz

Außergewöhnliches Anwesen mit zwei Wohnhäusern, dahinter die Peene in Groß Gievitz, nahe Waren

Objektnummer: 26411033



KAUFPREIS: 675.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 221 m² • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 3278 m²

Objektnummer: 26411033 - 17192 Peenehagen / Groß Gievitz

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

Objektnummer: 26411033 - 17192 Peenehagen / Groß Gievitz

Auf einen Blick

Objektnummer	26411033
Wohnfläche	ca. 221 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	9
Schlafzimmer	7
Badezimmer	3
Baujahr	1995
Stellplatz	2 x Carport, 2 x Freiplatz

Kaufpreis	675.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2021
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Holz
Nutzfläche	ca. 63 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26411033 - 17192 Peenehagen / Groß Gievitz

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Pellet
Energieausweis gültig bis	15.10.2036
Befeuerung	Pelletheizung

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	120.7 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1995

Objektnummer: 26411033 - 17192 Peenehagen / Groß Gievitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26411033 - 17192 Peenehagen / Groß Gievitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26411033 - 17192 Peenehagen / Groß Gievitz

Die Immobilie

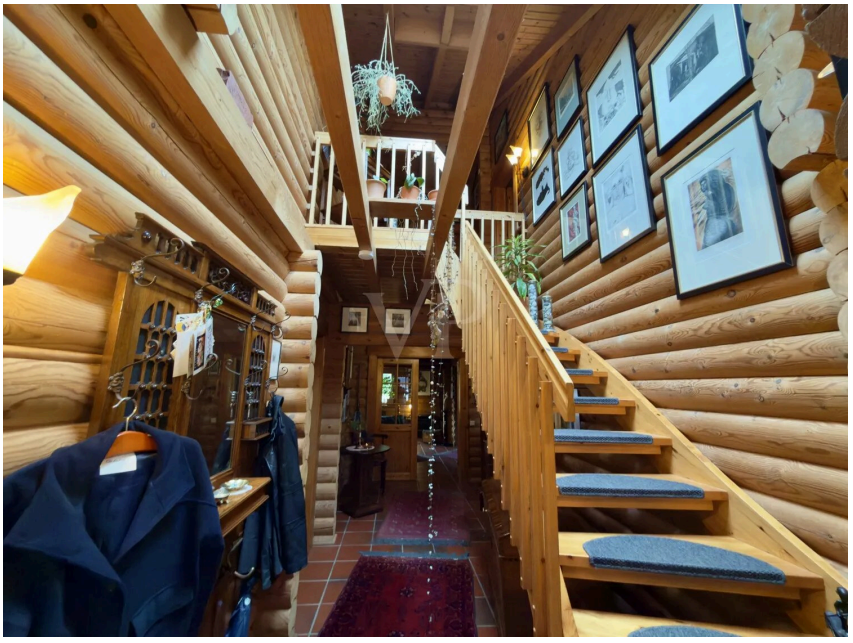




Objektnummer: 26411033 - 17192 Peenehagen / Groß Gievitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26411033 - 17192 Peenehagen / Groß Gievitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26411033 - 17192 Peenehagen / Groß Gievitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26411033 - 17192 Peenehagen / Groß Gievitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26411033 - 17192 Peenehagen / Groß Gievitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26411033 - 17192 Peenehagen / Groß Gievitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26411033 - 17192 Peenehagen / Groß Gievitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26411033 - 17192 Peenehagen / Groß Gievitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26411033 - 17192 Peenehagen / Groß Gievitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26411033 - 17192 Peenehagen / Groß Gievitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26411033 - 17192 Peenehagen / Groß Gievitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26411033 - 17192 Peenehagen / Groß Gievitz

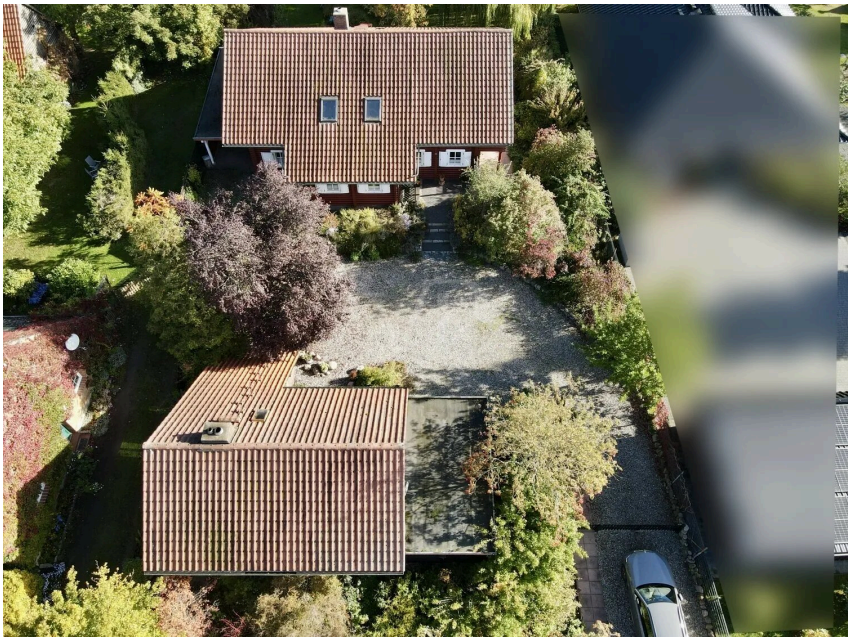
Die Immobilie





Objektnummer: 26411033 - 17192 Peenehagen / Groß Gievitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26411033 - 17192 Peenehagen / Groß Gievitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26411033 - 17192 Peenehagen / Groß Gievitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26411033 - 17192 Peenehagen / Groß Gievitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26411033 - 17192 Peenehagen / Groß Gievitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26411033 - 17192 Peenehagen / Groß Gievitz

Die Immobilie





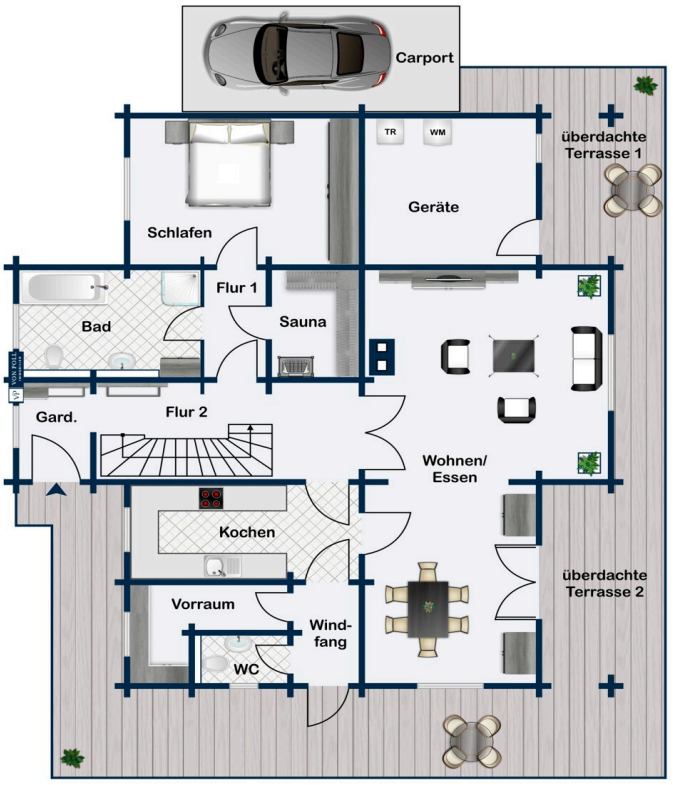
Objektnummer: 26411033 - 17192 Peenehagen / Groß Gievitz

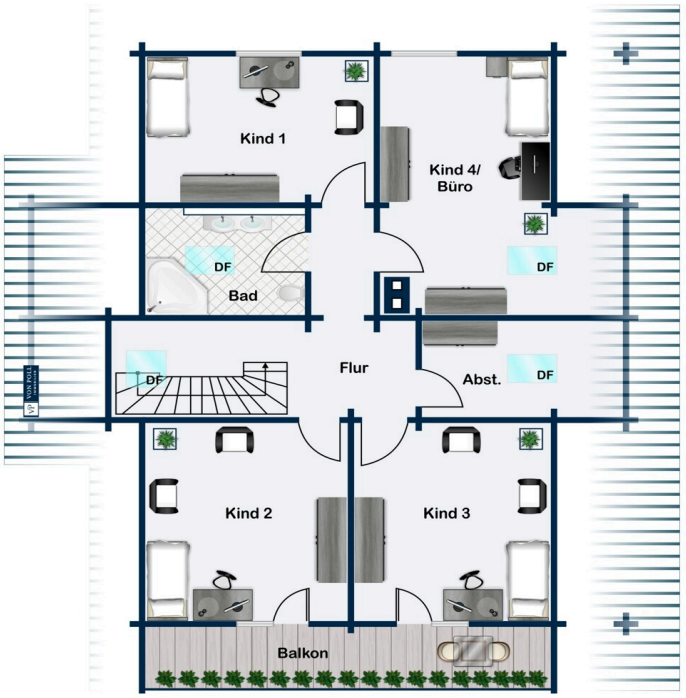
Die Immobilie

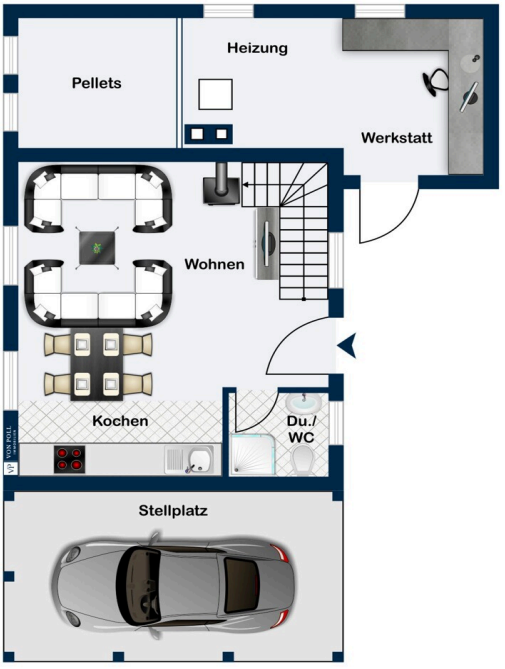


Objektnummer: 26411033 - 17192 Peenehagen / Groß Gievitz

Grundrisse




Kind 1
Kind 4/
Büro
DF
Bad
DF
Flur
DF
Abst.
DF
Kind 2
Kind 3
Balkon


Pellets
Heizung
Werkstatt
Wohnen
Kochen
Du./
WC
Stellplatz



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26411033 - 17192 Peenehagen / Groß Gievitz

Ein erster Eindruck

Auf einem ca. 3.278 m² großen Grundstück in Groß Gievitz vereinen sich zwei eigenständige Wohnhäuser, eine großzügige Gartenanlage und eine naturnahe Lage unmittelbar an der Peene. Das Anwesen zeichnet sich durch seine architektonische Vielfalt, die individuelle Gestaltung der Außenbereiche und die zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten aus. Ob als großzügiger Familiensitz, für das Wohnen mehrerer Generationen oder als Kombination aus Eigennutzung und einer möglichen Ferienvermietung – die Immobilie bietet Raum für unterschiedliche Lebenskonzepte.

Das im Jahr 1995 errichtete finnische Vollblockhaus, im skandinavischem Charakter, bildet den Mittelpunkt des Anwesens. Mit einer Wohnfläche von rund 221 m² verbindet es traditionelle Holzbauweise mit einer großzügigen Raumaufteilung und einer warmen, natürlichen Wohnatmosphäre. Bereits die äußere Gestaltung verleiht dem Gebäude seinen unverwechselbaren Charm. Die dunkelrote Holzfassade, weiße Sprossenfenster und klassische Fensterläden erinnern an die Architektur skandinavischer Landhäuser. Das direkt am Gebäude gelegene Carport ergänzt die praktische Ausstattung.
Im Inneren setzt sich die charakteristische Bauweise konsequent fort. Sichtbare Holzbohlen an Wänden und Decken prägen sämtliche Wohnbereiche und verleihen dem Haus eine authentische Ausstrahlung. Die Verbindung aus natürlichen Materialien, großzügigen Fensterflächen und einer durchdachten Raumaufteilung schafft ein einzigartiges Wohnambiente.
Der Eingangsbereich erschließt die verschiedenen Wohnbereiche des Hauses. Im Erdgeschoss befindet sich zunächst ein separater Schlafbereich, der über einen eigenen Flur zugänglich ist. Hier stehen ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie eine Sauna zur Verfügung. Durch die räumliche Trennung lässt sich dieser Bereich bei Bedarf vom übrigen Wohnbereich abgrenzen und eignet sich damit auch als privater Rückzugsort.
Die Küche präsentiert sich im Stil des Hauses und wird durch einen angrenzenden Vorratsraum sinnvoll ergänzt. Eine praktische Wegeführung ermöglicht zudem den direkten Zugang zu Küche und Gäste-WC über den Nebeneingangsbereich, was sich insbesondere bei der Nutzung der Terrasse und des Gartens als vorteilhaft erweist.
Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt des gemeinschaftlichen Lebens. Beide Bereiche gehen offen ineinander über und bieten ausreichend Platz für einen großen Esstisch sowie eine komfortable Wohnlandschaft. Große Sprossenfenster sorgen für einen angenehmen Tageslichteinfall, während der markante Kamin dem Raum eine behagliche Atmosphäre verleiht.
Ein einheitlicher Fliesenboden mit Fußbodenheizung erstreckt sich über das gesamte Erdgeschoss und ergänzt die natürliche Gestaltung um einen pflegeleichten und komfortablen Bodenbelag.
Zusätzliche Nutzfläche bietet ein von außen zugänglicher Geräteraum, der sich

beispielsweise zur Unterbringung von Gartengeräten eignet.

Das Obergeschoss verfügt über vier großzügig geschnittene Schlafzimmer, die unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten eröffnen. Ob als Kinderzimmer, Gästezimmer, Arbeitsbereich oder persönliche Rückzugsräume – das Raumangebot bietet auch für größere Familien ausreichend Platz.
Zwei der Schlafzimmer verfügen über einen gemeinsamen vorgelagerten Balkon, der den Wohnraum um einen geschützten Außenbereich ergänzen. Große Fensterflächen schaffen eine angenehme Verbindung zur umgebenden Natur und unterstreichen den offenen Charakter der Räume.
Sichtbare Holzelemente und Holzböden setzen die charakteristische Gestaltung des Hauses auch im Obergeschoss fort. Ein weiteres Duschbad sowie ein separates Abstellzimmer vervollständigen das Raumangebot.

Insgesamt bietet das Haupthaus eine gelungene Verbindung aus traditioneller Bauweise, großzügigen Räumlichkeiten und einer Ausstattung, die sowohl den Alltag als auch das Wohnen mit Familie und Gästen angenehm gestaltet.

Das straßenseitig gelegene, im Jahr 1998 errichtete Wohnhaus ergänzt das Anwesen um eine weitere abgeschlossene Wohneinheit mit ca. 63 m² Wohn- / Nutzfläche. Seine rotbraune Klinkerfassade verleiht dem Gebäude eine zeitlose und zugleich wohnliche Ausstrahlung.
Ein direkt am Haus angeordnetes Carport bietet einen geschützten Stellplatz. Charakteristisch ist zudem die langgezogene Dachverlängerung, unter der sich ein zusätzlicher Bereich für Haustechnik, Geräte und weitere Abstellmöglichkeiten befindet. Die erst im Jahr 2021 installierte Pelletheizung samt Pelletlager ist hier untergebracht. Die 22 kW Anlage versorgt beide Häuser mit Wärme.
Im Erdgeschoss erwartet Sie ein offener Wohnbereich mit integrierter Küche und Essplatz. Ein Kaminofen schafft eine angenehme Atmosphäre und unterstreicht den gemütlichen Charakter auch dieses Hauses. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Duschbad mit WC.
Über eine Holztreppe gelangen Sie in das ausgebaute Dachgeschoss, in dem sich zwei Schlafzimmer befinden. Sichtbare Holzelemente an den Dachschrägen greifen die natürliche Gestaltung des Haupthauses auf und sorgen für ein harmonisches Gesamtbild.

Durch seine eigenständige Struktur eröffnet das zweite Wohnhaus interessante Perspektiven. Es eignet sich beispielsweise für die Unterbringung von Familienangehörigen, als Gästehaus oder für eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten. Auch eine Nutzung zur Ferienvermietung ist denkbar, vorbehaltlich der hierfür geltenden baurechtlichen und sonstigen Voraussetzungen.
Die beiden Häuser ermöglichen damit eine flexible Nutzung des Gesamtanwesens, ohne dass auf die Eigenständigkeit der jeweiligen Wohnbereiche verzichtet werden muss.

Das ca. 3.278 m² große Grundstück, respektive Gartenanlage, bildet einen wesentlichen Bestandteil des besonderen Wohnkonzepts. Ein gewachsener Baumbestand, unterschiedliche Gräser, Sträucher und Schilfpflanzen verleihen dem Außenbereich eine abwechslungsreiche, naturnahe Gestaltung. Die Gartenanlage ist

liebevoll angelegt und bietet sowohl offene Flächen als auch geschützte Bereiche und Rückzugsorte mit hoher Aufenthaltsqualität.
Über das Grundstück verteilt befinden sich zahlreiche Sitzgelegenheiten, die unterschiedliche Perspektiven auf den Garten eröffnen. Ein Glaspavillon mit Tisch und Stühlen bietet einen geschützten Platz für gemeinsame Mahlzeiten oder entspannte Stunden im Freien und ermöglicht es, die Gartenanlage auch bei wechselhaftem Wetter zu nutzen.
Ein weiteres Gartenhaus in der Gestaltung des Haupthauses verfügt über eine überdachte Terrasse und bietet zusätzliche Möglichkeiten zur Unterbringung von Gartengeräten, Werkzeug und weiterem Zubehör. Eine großzügige Schaukel unter einem Baum sowie weitere, etwas zurückliegende Terrassenbereiche ergänzen die Außenanlage. So entstehen unterschiedliche Aufenthaltsbereiche, die sich sowohl für gesellige Zusammenkünfte als auch für ruhige Momente im Freien eignen. Die Gestaltung des Gartens verbindet dabei praktische Nutzbarkeit mit einem hohen Maß an Privatsphäre.
Als zusätzliche Besonderheit wird die ökologische Zertifizierung des Grundstücks genannt. Die genaue Bezeichnung und der Umfang der Zertifizierung können im Rahmen einer weiterführenden Objektinformation näher erläutert werden.
Eine besondere Qualität erhält das Anwesen durch seine Lage unmittelbar an der Peene, die sich hinter dem Grundstück befindet. Die Nähe zum Wasser und die umgebende Natur prägen die ländliche Lage dieses Standortes und bieten ein Wohnumfeld, das insbesondere Menschen anspricht, die Wert auf Ruhe, Privatsphäre und naturnahes Wohnen legen.

In Verbindung mit der großzügigen Grundstücksfläche und den beiden eigenständigen Wohnhäusern entsteht ein Anwesen, das sich deutlich von klassischen Einfamilienhäusern unterscheidet. Die Kombination aus individuellem Wohnraum, vielseitig nutzbaren Außenbereichen und der Nähe zur Peene eröffnet zahlreiche Möglichkeiten, das Leben im eigenen Zuhause nach persönlichen Vorstellungen zu gestalten.

Dieses Anwesen in Groß Gievitz verbindet zwei eigenständige Wohnhäuser mit insgesamt ca. 284 m² Wohn- / Nutzfläche, einem großzügigen Grundstück und einer besonderen Lage an der Peene. Während das finnische Vollblockhaus durch seine charakteristische Architektur und das großzügige Raumangebot überzeugt, ergänzt das zweite Wohnhaus die Immobilie um eine weitere, vielseitig nutzbare Wohneinheit. Die weitläufige Gartenanlage mit ihren unterschiedlichen Aufenthaltsbereichen rundet das Gesamtbild ab. Daraus ergibt sich eine interessante Gelegenheit für Käufer, die ein individuelles Wohnkonzept verwirklichen möchten und dabei Wert auf Platz, Eigenständigkeit und ein naturnahes Umfeld legen.

Bitte beachten Sie, dass nur Anfragen mit einem vollständig ausgefüllten Kontaktformular bearbeitet werden.

Ihr Interesse ist geweckt oder Sie haben Fragen zu diesem Objekt?
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.
Gern stellen wir Ihnen dieses außergewöhnliche Anwesen im Rahmen einer persönlichen Besichtigung vor.

Objektnummer: 26411033 - 17192 Peenehagen / Groß Gievitz

Alles zum Standort

Peenehagen, einschließlich Groß Gievitz, präsentiert sich als ruhiger, naturnaher Wohnstandort mit ländlichem Charakter und einem angenehm privaten Umfeld. Die Nähe zu Waren (Müritz) verbindet die Vorzüge des Lebens im Grünen mit einer guten Erreichbarkeit des städtischen Angebots. Für Familien entsteht hier ein Umfeld, das von Weite, Ruhe und einem entschleunigten Alltag geprägt ist und zugleich Raum für ein bewusstes, qualitätsorientiertes Wohnen bietet.

Groß Gievitz selbst überzeugt durch seinen gewachsenen Dorfcharakter und eine Atmosphäre, in der Nachbarschaft und Verlässlichkeit spürbar bleiben. Gerade für Familien ist die Lage attraktiv, weil sie ein überschaubares, sicheres Umfeld mit viel Freiraum und einem naturnahen Lebensgefühl verbindet. Die ländliche Umgebung schafft einen harmonischen Rahmen für einen Alltag, der Geborgenheit und Lebensqualität in den Mittelpunkt stellt.

Im direkten Umfeld sind die Wege des täglichen Lebens angenehm kurz. Für die Kleinsten stehen mit der Kita Peenehuus in rund 3 Minuten zu Fuß und der Kita Peenefüchse in etwa 4 Minuten zu Fuß zwei Betreuungsangebote zur Verfügung; die Peeneschule Groß Gievitz als Grundschule mit Orientierungsstufe liegt ebenfalls nur rund 3 Minuten zu Fuß entfernt. Ergänzend sind weiterführende Schulen wie das Schloß Torgelow Privates Internatsgymnasium in etwa 28 Minuten zu Fuß erreichbar. Für den Alltag besonders praktisch ist zudem Katjas Dörpsladen in rund 6 Minuten zu Fuß. Freizeit und Bewegung finden Familien in der näheren Umgebung ebenfalls sehr angenehm: Sportangebote liegen bereits nach etwa 5 Minuten zu Fuß, der Gutspark Groß Gievitz ist in rund 6 Minuten zu Fuß erreichbar und lädt zu entspannten Stunden im Grünen ein. Die Anbindung ist durch die Bushaltestellen Groß Gievitz in etwa 2 Minuten zu Fuß, Groß Gievitz, Friedhof in rund 3 Minuten zu Fuß und Groß Gievitz, Ausbau I in etwa 12 Minuten zu Fuß gegeben; der Bahnhof Waren (Müritz) ist mit dem Auto gut erreichbar und erweitert die Mobilität im Alltag.

Damit bietet Peenehagen für Familien ein ruhiges, naturnahes Umfeld mit kurzen Wegen zu Betreuung, Grundschule, Nahversorgung und Freizeit – ein Standort, der Alltagstauglichkeit und Lebensqualität auf angenehme Weise verbindet.

Objektnummer: 26411033 - 17192 Peenehagen / Groß Gievitz

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE:
Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

PROVISIONSHINWEIS:
Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 26411033 - 17192 Peenehagen / Groß Gievitz

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Sieg

Lange Straße 8, 17192 Waren (Müritz)
Tel.: +49 3991-779 52 13
E-Mail: waren.mueritz@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com