Vogelsang-Warsin

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

Objektnummer: 26466015



KAUFPREIS: 398.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 229.86 m^2 • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 1700 m^2

Objektnummer: 26466015 - 17375 Vogelsang-Warsin

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

Objektnummer: 26466015 - 17375 Vogelsang-Warsin

Auf einen Blick

Objektnummer	26466015
Wohnfläche	ca. 229.86 m²
Dachform	Krüppelwalmdach
Zimmer	7
Schlafzimmer	6
Badezimmer	3
Baujahr	1855
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	398.000 EUR
Haustyp	Ferienhaus
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2008
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Sauna, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 26466015 - 17375 Vogelsang-Warsin

Auf einen Blick: Energiedaten

Befeuerung	Elektro
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 26466015 - 17375 Vogelsang-Warsin

Die Immobilie





Objektnummer: 26466015 - 17375 Vogelsang-Warsin

Die Immobilie





Objektnummer: 26466015 - 17375 Vogelsang-Warsin

Die Immobilie





Objektnummer: 26466015 - 17375 Vogelsang-Warsin

Die Immobilie

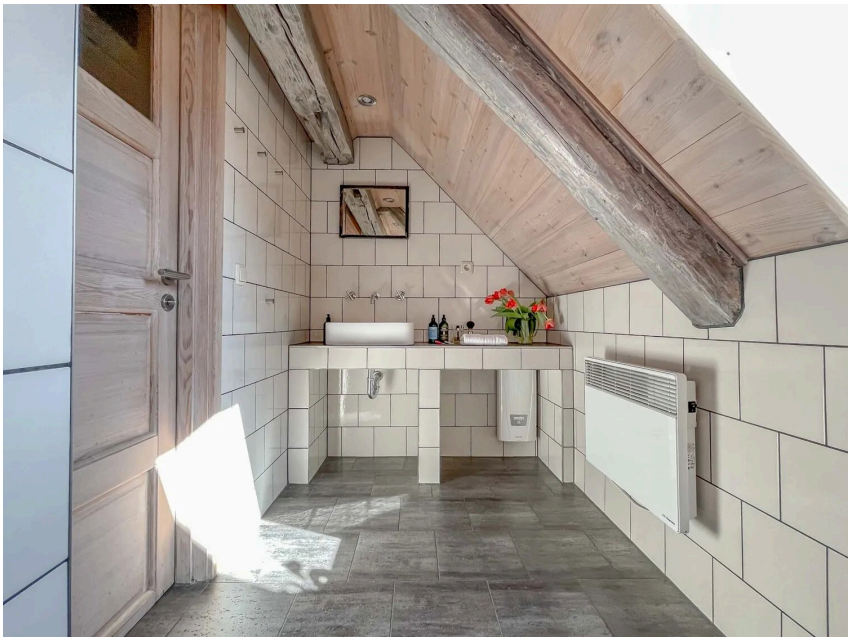




Objektnummer: 26466015 - 17375 Vogelsang-Warsin

Die Immobilie





Objektnummer: 26466015 - 17375 Vogelsang-Warsin

Die Immobilie





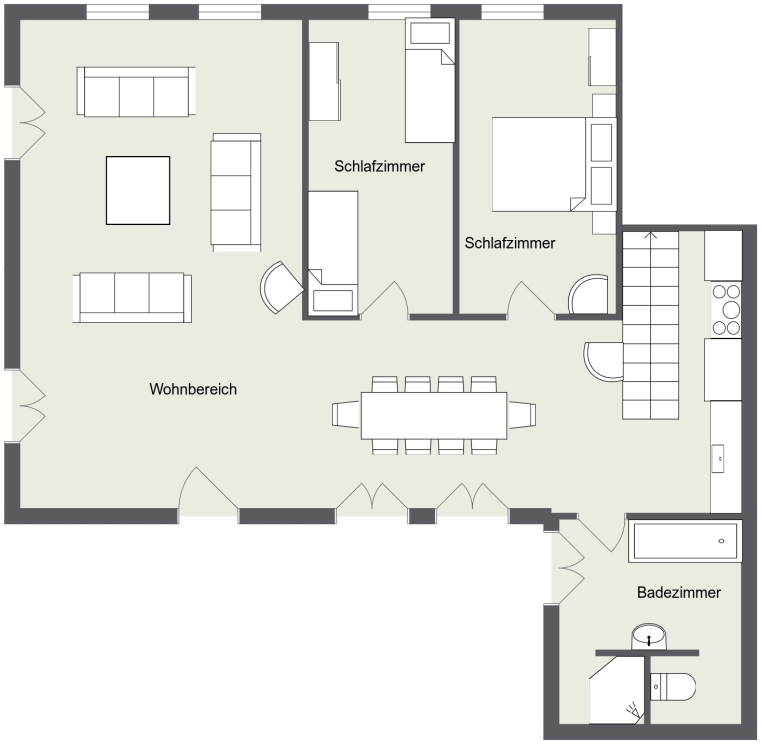
Objektnummer: 26466015 - 17375 Vogelsang-Warsin

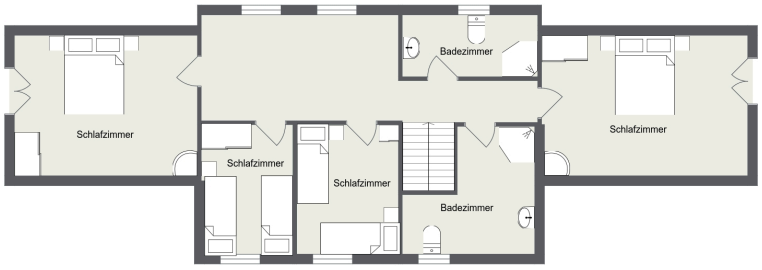
Die Immobilie



Objektnummer: 26466015 - 17375 Vogelsang-Warsin

Grundrisse





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: 26466015 - 17375 Vogelsang-Warsin

Ein erster Eindruck

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 159 m² 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. 1.700 m² 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 mit ca. 70m² Wohnfläche. Diese bietet Potenzial für eine Erweiterung der Haupteinheit, 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.

Objektnummer: 26466015 - 17375 Vogelsang-Warsin

Alles zum Standort

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 Hafenstädtchen 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.

Objektnummer: 26466015 - 17375 Vogelsang-Warsin

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jan Fehlhaber

Schuhhagen 22, 17489 Greifswald
Tel.: +49 3834 - 85 59 555
E-Mail: greifswald@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com