Luckow / Rieth

# Wellness, Ruhe und Natur - Ihr Ferienhaus mit zwei Einheiten nur 5 Minuten vom Wasser

*Objektnummer: 26466016*



KAUFPREIS: 399.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 203.45 $m^2$ • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 440 $m^2$

Objektnummer: 26466016 - 17375 Luckow / Rieth


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

Objektnummer: 26466016 - 17375 Luckow / Rieth

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 26466016 |
| Wohnfläche | ca. 203.45 m² |
| Dachform | Satteldach |
| Zimmer | 8 |
| Schlafzimmer | 6 |
| Badezimmer | 2 |
| Baujahr | 2002 |
| Stellplatz | 4 x Freiplatz |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 399.000 EUR |
| Haustyp | Ferienhaus |
| Provision | Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Zustand der Immobilie | gepflegt |
| Bauweise | Holz |
| Ausstattung | Terrasse, Sauna, Kamin, Einbauküche |

Objektnummer: 26466016 - 17375 Luckow / Rieth

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|---|---|---|---|
| Befeuerung | Elektro | Energieausweis | laut Gesetz nicht erforderlich |

Objektnummer: 26466016 - 17375 Luckow / Rieth

# Die Immobilie





Objektnummer: 26466016 - 17375 Luckow / Rieth

# Die Immobilie





Objektnummer: 26466016 - 17375 Luckow / Rieth

# Die Immobilie





Objektnummer: 26466016 - 17375 Luckow / Rieth

# Die Immobilie

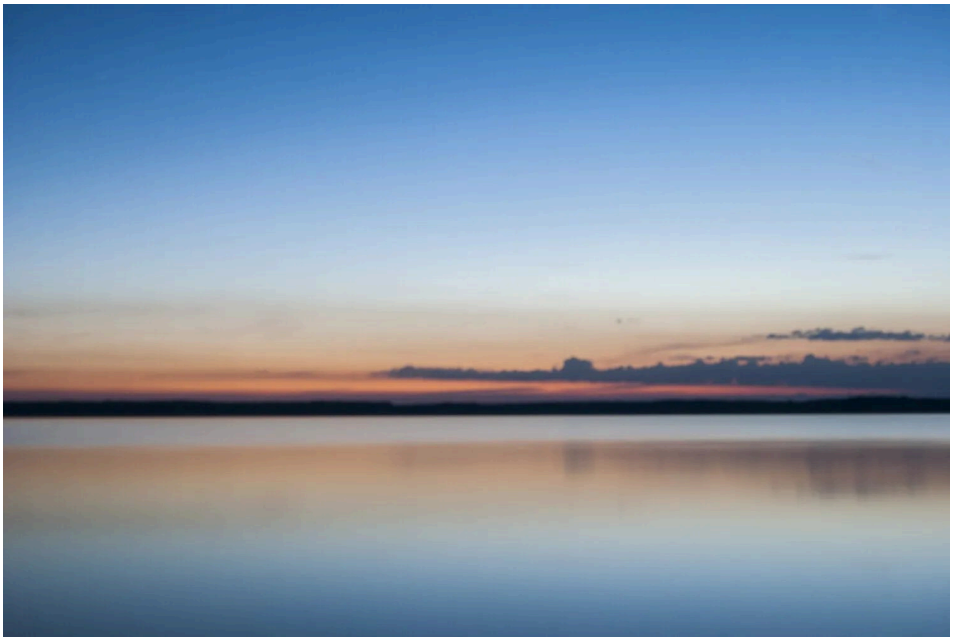




Objektnummer: 26466016 - 17375 Luckow / Rieth

# Die Immobilie





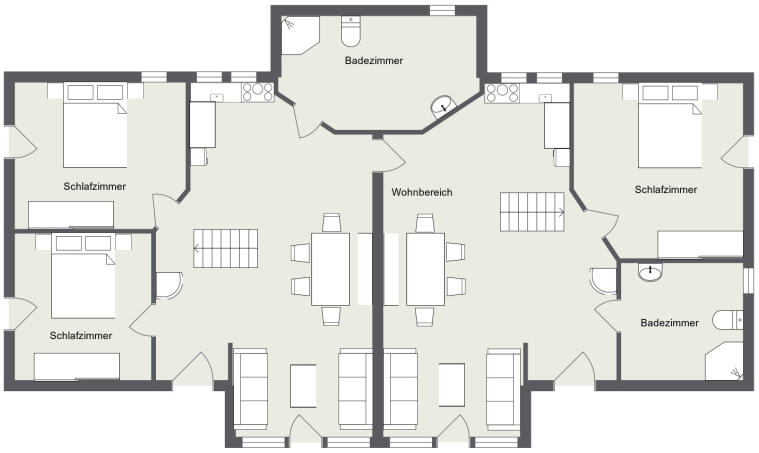
Objektnummer: 26466016 - 17375 Luckow / Rieth

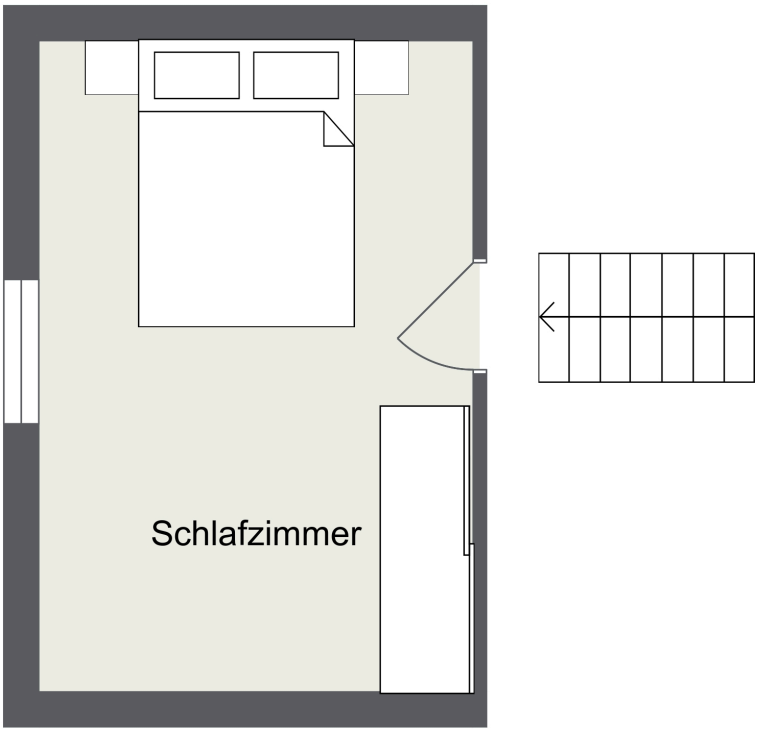
# Die Immobilie

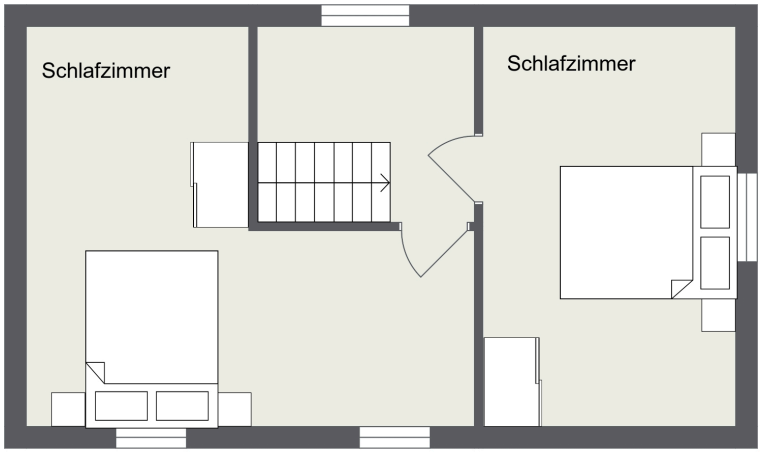


Objektnummer: 26466016 - 17375 Luckow / Rieth

# 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: 26466016 - 17375 Luckow / Rieth

# Ein erster Eindruck

Dieses großzügig konzipierte Doppelhaus vereint zwei Wohneinheiten unter einem Dach und eröffnet damit vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – von der privaten Ferienimmobilie bis hin zu einer attraktiven Vermietung an wechselnde Gäste.

Die beiden Haushälften können separat genutzt oder über eine Verbindungstür miteinander verbunden werden. Dadurch entsteht ein flexibles Nutzungskonzept, das sich individuell an unterschiedliche Bedürfnisse anpasst – vom Rückzugsort für wenige Personen bis hin zu einem gemeinsamen Aufenthalt mit bis zu zwölf Gästen.

Errichtet im Jahr 2005, bietet die Immobilie insgesamt rund 203 m² Wohnfläche. Beide Einheiten verfügen über ihren eigenen Wohnbereich mit integrierter Küche, Essplatz und gemütlichen Sitzbereichen. Echtholz-Landhausdielen, Holzfenster und Holztüren verleihen den Räumen eine warme und natürliche Ausstrahlung und schaffen ein stimmiges Wohnambiente.

Eine der Haushälften öffnet sich bis unter das Dach und vermittelt dadurch ein besonders großzügiges, lichtdurchflutetes Raumgefühl. Hier befinden sich zwei Schlafzimmer im Erdgeschoss sowie ein weiteres im Obergeschoss. In der zweiten Haushälfte liegt ein Schlafzimmer im Erdgeschoss, ergänzt durch zwei weitere Schlafzimmer im Dachgeschoss.

Ein großzügiger Essbereich bietet ausreichend Platz für gemeinsame Mahlzeiten mit mehreren Personen und unterstreicht den Charakter des Hauses als Treffpunkt für Familie und Gäste.

Beide Wohnbereiche verfügen über einen eigenen Kaminofen, der in den kühleren Monaten für angenehme Wärme und eine behagliche Atmosphäre sorgt.

Das gesamte Erdgeschoss ist barrierefrei gestaltet und ermöglicht eine komfortable Nutzung für Gäste aller Generationen – ein klarer Vorteil sowohl für die Eigennutzung als auch für die Ferienvermietung.

Die sonnigen Holzterrassen und der weitläufige Garten schaffen eine angenehme Verbindung zur Natur und laden zum Verweilen im Freien ein. Die ruhige Umgebung, geprägt von Wasser, Wäldern und Weite, macht diesen Ort zu einem idealen Rückzugsort.

Ein besonderes Highlight sind die beiden separaten Wellnessbereiche im Garten. Jede Wohneinheit verfügt über eine eigene Sauna sowie einen mit Holz beheizten Hot Tub. Die Anlagen wurden im Jahr 2022 installiert und bieten entspannte Stunden unter

freiem Himmel – zu jeder Jahreszeit.

Durch die Photovoltaikanlage, den Kaminofen sowie das mit Holz beheizte NordicSpa ist das Haus nahezu klimaneutral nutzbar. Zusätzlich steht in allen Räumen eine Stromheizung zur Verfügung.

Eine Möglichkeit zur Nutzung eines Bootsliegeplatzes im Naturhafen Rieth ist gegeben.

Aktuell wird das Objekt im Rahmen der Ferienvermietung professionell betreut. Die Auslastung liegt durchschnittlich bei 68%.
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, die Großzügigkeit, Flexibilität und naturnahes Wohnen mit attraktiven Nutzungsmöglichkeiten in besonderer Weise verbindet.

Objektnummer: 26466016 - 17375 Luckow / Rieth

# Alles zum Standort

Der kleine Fischerort Rieth liegt ruhig und naturnah am Stettiner Haff in der Gemeinde Luckow. Der Ort ist geprägt von ursprünglicher Landschaft, weitläufigen Wäldern und einer besonderen Ruhe, die man in dieser Form nur noch selten findet.

Rieth selbst ist ein traditionsreicher Fischerort mit kleinem Naturhafen und direktem Bezug zum Wasser. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen und Fahrradtouren durch die umliegenden Wälder und die weite Landschaft des Haffs ein.

Das Haus liegt nur einen kurzen Spaziergang vom Naturhafen und der Waldbadestelle entfernt.

Im Sommer bietet die nahegelegene Badestelle eine schöne Möglichkeit zur Abkühlung, während der kleine Hafen Ausgangspunkt für Wassersport oder Ausflüge auf dem Haff sein kann. Die schönsten Strände in Ueckermünde und Altwarp sind in etwa 20 Autominuten erreichbar.

Das Hafenstädtchen Ueckermünde mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und dem Yachthafen ist ebenfalls in etwa 20 Autominuten erreichbar.

Rieth ist damit ein idealer Rückzugsort für alle, die Ruhe, Natur und die Nähe zum Wasser schätzen.

Objektnummer: 26466016 - 17375 Luckow / Rieth

# 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