Luckow / Rieth

Rückzugsort nur 150m vom Stettiger Haff - Ferienhaus mit zwei Einheiten, Nordicspa und großem Garten

Objektnummer: 26466017



KAUFPREIS: 460.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 197.29 m^2 • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 1084 m^2

Objektnummer: 26466017 - 17375 Luckow / Rieth

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

Objektnummer: 26466017 - 17375 Luckow / Rieth

Auf einen Blick

Objektnummer	26466017
Wohnfläche	ca. 197.29 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	8
Schlafzimmer	6
Badezimmer	2
Baujahr	2005
Stellplatz	4 x Freiplatz

Kaufpreis	460.000 EUR
Haustyp	Ferienhaus
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Holz
Ausstattung	Terrasse, Sauna, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 26466017 - 17375 Luckow / Rieth

Auf einen Blick: Energiedaten

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

Objektnummer: 26466017 - 17375 Luckow / Rieth

Die Immobilie





Objektnummer: 26466017 - 17375 Luckow / Rieth

Die Immobilie





Objektnummer: 26466017 - 17375 Luckow / Rieth

Die Immobilie





Objektnummer: 26466017 - 17375 Luckow / Rieth

Die Immobilie





Objektnummer: 26466017 - 17375 Luckow / Rieth

Die Immobilie





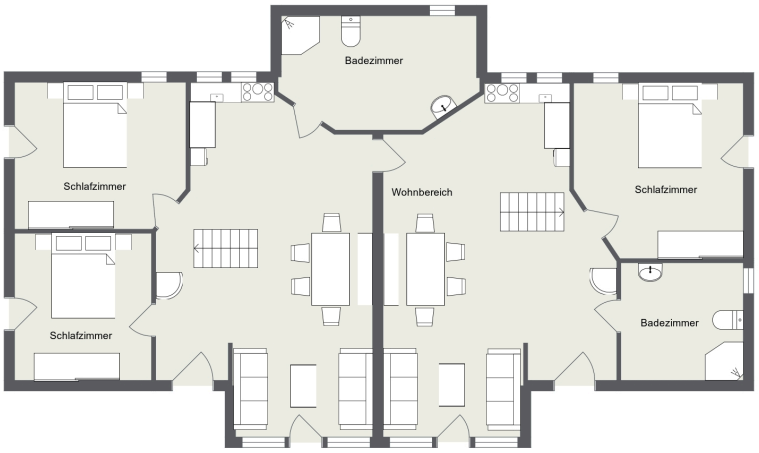
Objektnummer: 26466017 - 17375 Luckow / Rieth

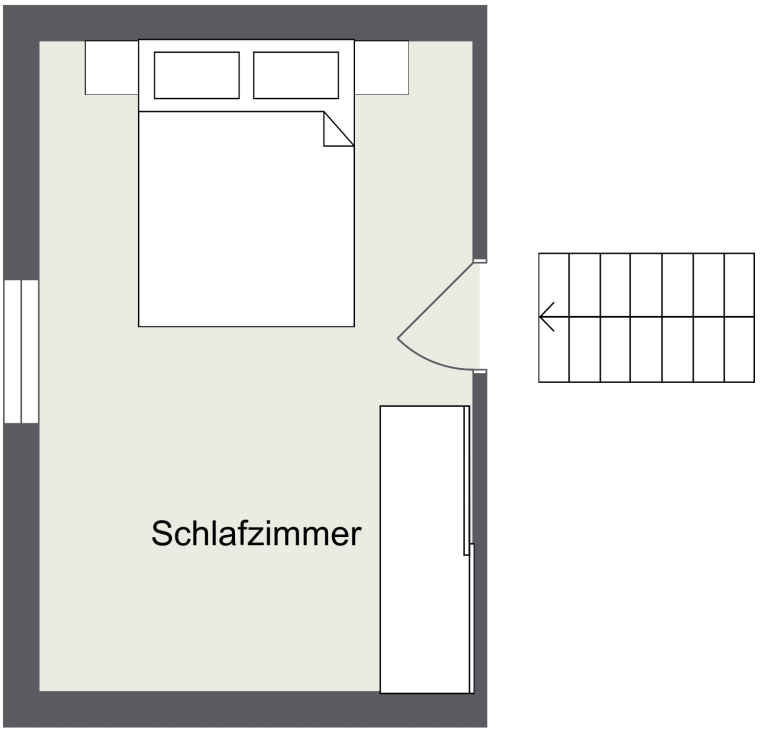
Die Immobilie

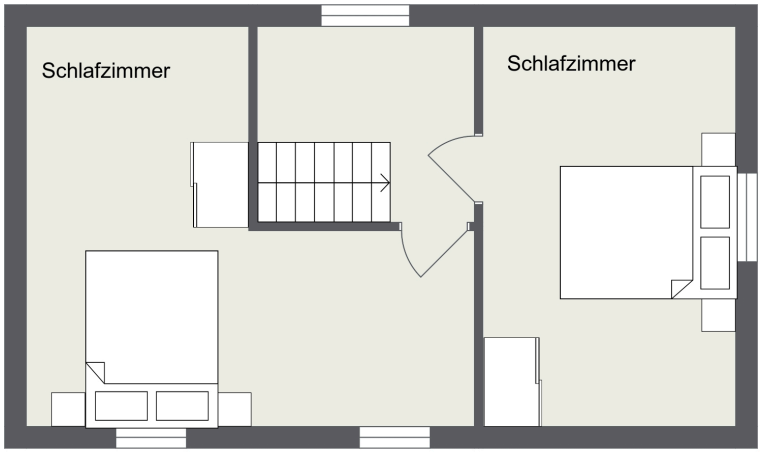


Objektnummer: 26466017 - 17375 Luckow / Rieth

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: 26466017 - 17375 Luckow / Rieth

Ein erster Eindruck

Dieses Doppelhaus vereint zwei Wohneinheiten auf einem großzügigen Grundstück und bietet damit ideale Voraussetzungen für eine flexible Nutzung – sowohl als private Ferienimmobilie als auch zur Vermietung.

Eingebettet in die ruhige Umgebung des kleinen Fischerortes Rieth entsteht hier ein Ort, der bewusst auf Rückzug und Entschleunigung ausgerichtet ist. Die Nähe zum Stettiner Haff, die umgebenden Wälder und die natürliche Weite der Landschaft prägen das besondere Wohngefühl dieser Lage.

Die beiden Haushälften sind vollständig voneinander getrennt nutzbar und können bei Bedarf über eine Verbindungstür zusammengeführt werden. So lässt sich die Immobilie flexibel an unterschiedliche Lebenssituationen anpassen – von der Nutzung als Rückzugsort bis hin zu gemeinsamen Aufenthalten mit Familie oder Gästen.

Das im Jahr 2005 errichtete Haus bietet insgesamt rund 197 m² Wohnfläche. Beide Einheiten verfügen über einen eigenen Wohnbereich mit integrierter Küche, Essplatz und gemütlichen Sitzmöglichkeiten. Echtholz-Landhausdielen, Holzfenster und Holztüren sowie individuelle Ausstattungsdetails schaffen eine warme und wohnliche Atmosphäre.

Eine Haushälfte beeindruckt durch einen bis unter das Dach geöffneten Wohnbereich, der ein besonders luftiges und großzügiges Raumgefühl vermittelt. Hier befinden sich zwei Schlafzimmer im Erdgeschoss sowie ein weiteres im Obergeschoss. Die zweite Einheit bietet ein Schlafzimmer im Erdgeschoss und zwei weitere Schlafzimmer im Dachgeschoss.

Beide Wohnbereiche sind mit einem Kaminofen ausgestattet und sorgen in den kühleren Monaten für eine angenehme und behagliche Wohnatmosphäre.

Das Erdgeschoss ist in beiden Einheiten barrierefrei gestaltet und ermöglicht eine komfortable Nutzung für Gäste aller Generationen.

Das weitläufige Grundstück mit altem Baumbestand, sonnigen Holzterrassen und geschützten Bereichen vermittelt ein hohes Maß an Privatsphäre. Die naturnahe Gestaltung macht den Außenbereich zu einem besonderen Rückzugsort.

Ein Highlight sind die beiden individuell gestalteten Wellnessbereiche:
In einer Haushälfte befindet sich eine holzbefeuerte Sauna mit angrenzendem Hot Tub auf der Terrasse. Die zweite Einheit verfügt über eine separate Sauna sowie einen ebenfalls holzbeheizten Hot Tub im Garten. Diese Kombination schafft vielfältige

Möglichkeiten für entspannte Stunden im Freien.

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.

Die Lage im ruhigen Ortsteil Rieth, nur wenige Gehminuten von Waldbadestelle und Naturhafen entfernt, unterstreicht den besonderen Charakter dieses Hauses als Rückzugsort inmitten der Natur.

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

Aktuell wird die Immobilie im Rahmen der Ferienvermietung professionell betreut. Die Auslastung liegt bei durchschnittlich 55%.
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 Ruhe, Natur und flexible Nutzungsmöglichkeiten in besonderer Lage am Stettiner Haff schätzen.

Objektnummer: 26466017 - 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: 26466017 - 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