Luckow / Rieth

Ein Ort für Gastgeber und Visionäre – denkmalgeschütztes Ensemble nahe Stettiner Haff

Objektnummer: 26466018



KAUFPREIS: 895.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 475.57 m² • ZIMMER: 11 • GRUNDSTÜCK: 2262 m²

Objektnummer: 26466018 - 17375 Luckow / Rieth

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

Objektnummer: 26466018 - 17375 Luckow / Rieth

Auf einen Blick

Objektnummer	26466018
Wohnfläche	ca. 475.57 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	11
Schlafzimmer	8
Badezimmer	3
Baujahr	1850
Stellplatz	4 x Freiplatz

Kaufpreis	895.000 EUR
Haustyp	Herrenhaus
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 58 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 26466018 - 17375 Luckow / Rieth

Auf einen Blick: Energiedaten

Befeuerung	Elektro	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 26466018 - 17375 Luckow / Rieth

Die Immobilie





Objektnummer: 26466018 - 17375 Luckow / Rieth

Die Immobilie





Objektnummer: 26466018 - 17375 Luckow / Rieth

Die Immobilie





Objektnummer: 26466018 - 17375 Luckow / Rieth

Die Immobilie





Objektnummer: 26466018 - 17375 Luckow / Rieth

Die Immobilie





Objektnummer: 26466018 - 17375 Luckow / Rieth

Die Immobilie





Objektnummer: 26466018 - 17375 Luckow / Rieth

Die Immobilie





Objektnummer: 26466018 - 17375 Luckow / Rieth

Die Immobilie





Objektnummer: 26466018 - 17375 Luckow / Rieth

Die Immobilie





Objektnummer: 26466018 - 17375 Luckow / Rieth

Die Immobilie





Objektnummer: 26466018 - 17375 Luckow / Rieth

Die Immobilie





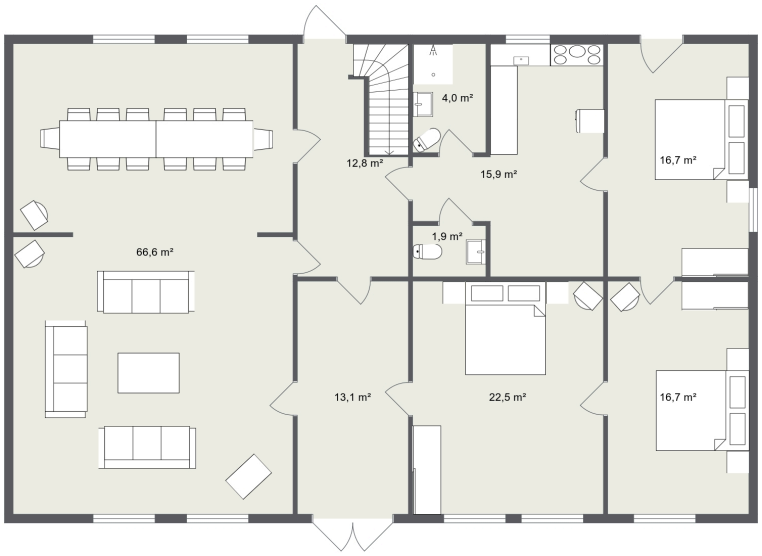
Objektnummer: 26466018 - 17375 Luckow / Rieth

Die Immobilie

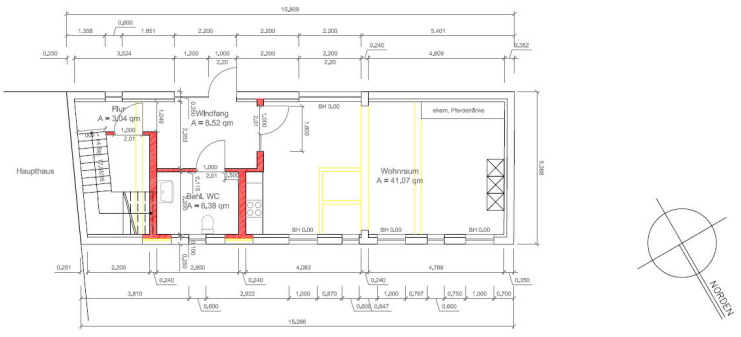


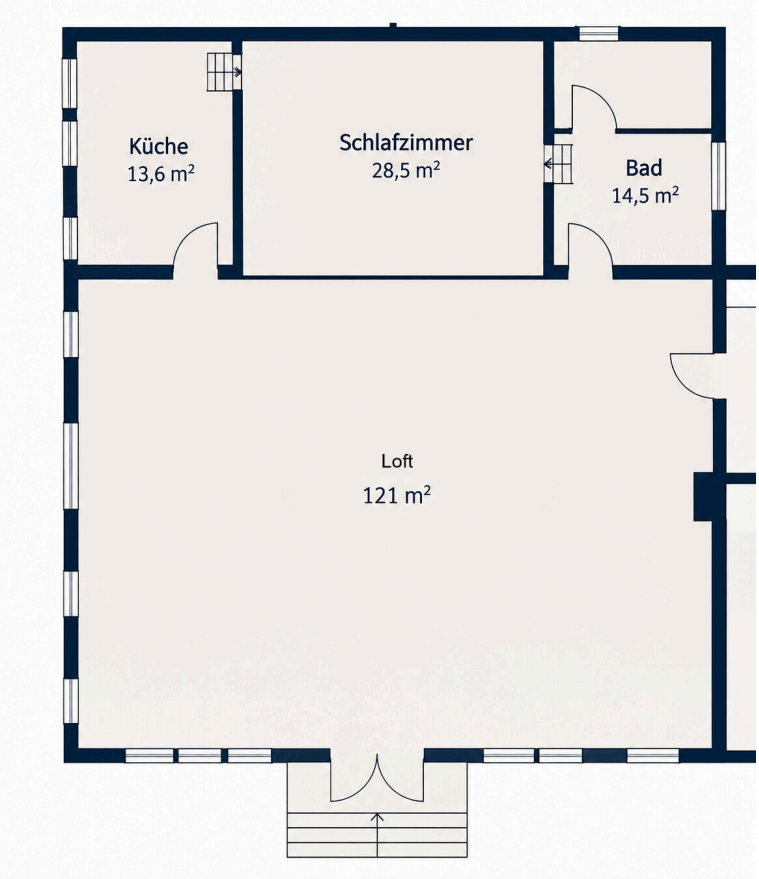
Objektnummer: 26466018 - 17375 Luckow / Rieth

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: 26466018 - 17375 Luckow / Rieth

Ein erster Eindruck

Dieses außergewöhnliche Anwesen im Fischerort Rieth am Stettiner Haff verbindet historische Architektur mit großzügigen Räumlichkeiten und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Um 1850 als Gasthof errichtet und 2000 sowie 2013 behutsam saniert, präsentiert sich die denkmalgeschützte Immobilie als charakterstarkes Ensemble mit besonderer Geschichte.

Das Anwesen besteht aus drei Gebäudeteilen: dem ehemaligen Gasthof „Summer by the Sea“, einem Loft im früheren Dorfsaal und dem sogenannten Seesalon. Insgesamt stehen rund 534 m² Wohn- und Nutzfläche zur Verfügung. Das Grundstück umfasst ca. 1.132 m² einschließlich des historischen Herrengartens.

Der ehemalige Gasthof bildet mit rund 239 m² Wohnfläche den Mittelpunkt des Anwesens. Auf zwei Ebenen verteilen sich sieben Schlafzimmer, zwei Badezimmer und zwei separate Gäste-WCs. Die Raumaufteilung bietet viel Platz für größere Familien, Gästegruppen oder die Ferienvermietung.

Im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiger Wohnbereich mit historischem Kachelofen, ein angrenzender Essbereich mit Kaminofen sowie eine separate Küche. Echtholzdielen, sichtbare Fachwerkbalken, Holzfenster und erhaltene Kachelöfen verleihen den Räumen eine authentische Atmosphäre.

Ein Highlight ist das rund 177 m² große Loft im ehemaligen Dorfsaal aus den 1930er Jahren. Die beeindruckende Raumhöhe, historische Kronleuchter und Wandlampen prägen den besonderen Charakter.

Der Hauptraum vereint einen Wohnbereich mit offenem Kamin, einen Essbereich und eine Bibliothek mit Kachelofen. Die ehemalige Bühne wurde zu einem Schlafzimmer mit direktem Gartenzugang umgestaltet. Eine separate Küche mit historischem Küchenofen und ein Badezimmer mit Hamam-Duschbereich ergänzen das Raumangebot.

Der dritte Gebäudeteil, der Seesalon, wurde ursprünglich als Pferdestall genutzt. Im Erdgeschoss bieten rund 59 m² Raum für individuelle Ideen, beispielsweise als Atelier, für Workshops, Yoga-Retreats, kleinere Veranstaltungen oder Ausstellungen. Im Dachgeschoss stehen weitere rund 59 m² Nutzfläche zur Verfügung, die derzeit als Lager dienen.

Der historische Herrengarten wurde früher als Biergarten des Gasthofs genutzt. Alter Baumbestand, Grünflächen und verschiedene Aufenthaltsbereiche schaffen eine besondere Atmosphäre. Eine großzügige Sitzgruppe sowie ein separater

Wellnessbereich mit holzbeheizter Sauna und Hot Tub ergänzen das Angebot.

Die Lage im kleinen Fischerort Rieth, unweit des Naturhafens und der Badestelle am Stettiner Haff, verbindet naturnahes Wohnen mit einer ruhigen Dorfstruktur.

Der ehemalige Gasthof wird aktuell professionell als Ferienunterkunft betreut und erreicht eine durchschnittliche Auslastung von rund 54 %. Das Loft und der Seesalon sind derzeit nicht Teil der Ferienvermietung und bieten zusätzliches Nutzungspotenzial.

Buchungsabwicklung, Gästebetreuung, Reinigung und Wäschewechsel erfolgen über einen externen Dienstleister. Die Betreuung kann weiterhin durch die traumHaff GmbH übernommen werden.

Das gesamte Mobiliar, ausgenommen die Einrichtung des Lofts, ist im Kaufpreis enthalten.

Ein außergewöhnliches Anwesen für alle, die historische Architektur, großzügige Räume und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten in naturnaher Lage schätzen.

Objektnummer: 26466018 - 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.

Im Sommer bietet die nahegelegene Waldbadestelle eine schöne Möglichkeit zur Abkühlung, während der kleine Hafen Ausgangspunkt für Wassersport oder Ausflüge auf dem Haff sein kann.

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

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

Objektnummer: 26466018 - 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