Loissin

100m zum Strand: Ferienhaus mit zwei Einheiten und großem Garten

Objektnummer: 26466049



KAUFPREIS: 275.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 97.74 m^2 • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 674 m^2

Objektnummer: 26466049 - 17509 Loissin

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

Objektnummer: 26466049 - 17509 Loissin

Auf einen Blick

Objektnummer	26466049
Wohnfläche	ca. 97.74 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1965
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	275.000 EUR
Haustyp	Ferienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2025
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Holz
Nutzfläche	ca. 20 m²
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: 26466049 - 17509 Loissin

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 26466049 - 17509 Loissin

Die Immobilie





Objektnummer: 26466049 - 17509 Loissin

Die Immobilie





Objektnummer: 26466049 - 17509 Loissin

Die Immobilie





Objektnummer: 26466049 - 17509 Loissin

Die Immobilie





Objektnummer: 26466049 - 17509 Loissin

Die Immobilie





Objektnummer: 26466049 - 17509 Loissin

Die Immobilie





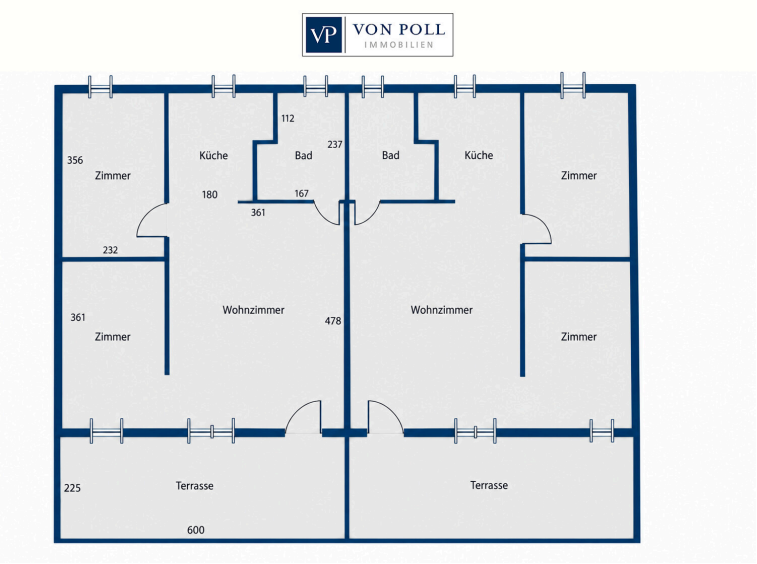
Objektnummer: 26466049 - 17509 Loissin

Die Immobilie



Objektnummer: 26466049 - 17509 Loissin

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: 26466049 - 17509 Loissin

Ein erster Eindruck

Dieses Ferienhaus befindet sich in attraktiver Lage im Küstenort Gahlkow, nur etwa 100 Meter vom Greifswalder Bodden entfernt. Der Strand ist in wenigen Schritten zu Fuß erreichbar. Das ursprünglich 1965 errichtete Gebäude bietet zwei separate, spiegelverkehrt angeordnete Ferienwohnungen mit jeweils 48,87 m² Wohnfläche. Das ca. 674 m² große Grundstück ist vollständig eingezäunt und von eingewachsenen Hecken umgeben, die für viel Privatsphäre sorgen.

Beide Ferienwohnungen verfügen über eine nahezu identische Raumaufteilung mit jeweils einem Wohn- und Essbereich, einer separaten Küche mit Einbauküche, zwei Schlafzimmern und einem Badezimmer. Die Badezimmer wurden 2025 vollständig modernisiert und sind mit einer bodengleichen Dusche und einem Handtuchheizkörper ausgestattet. Die weitere Ausstattung ist funktional und auf die Feriennutzung ausgerichtet.

In den vergangenen Jahren wurden verschiedene Modernisierungen durchgeführt. Die Fenster wurden teilweise 2007 und 2022 erneuert, das Dach stammt aus dem Jahr 2016. Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 2002. Insgesamt bietet das Gebäude eine einfache und zweckmäßige Ausstattung. Insbesondere an der Fassade besteht weiterer Instandsetzungsbedarf.

Jede Ferienwohnung verfügt über eine eigene, nach Süden ausgerichtete und überdachte Terrasse mit direktem Zugang zum Garten. Das Grundstück bietet großzügige Rasenflächen und ist durch die umlaufenden Hecken weitgehend vor Einblicken geschützt. Südlich schließt sich eine weitläufige Feldfläche an, während sich nur wenige Meter nördlich der Greifswalder Bodden befindet. Drei separate Schuppen bieten zusätzliche Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, Gartengeräte und weiteres Zubehör.

Durch die Aufteilung in zwei eigenständige Einheiten ergeben sich verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Neben der vollständigen Eigennutzung ist insbesondere die Ferienvermietung oder eine Kombination aus Eigennutzung und Vermietung denkbar.

Die unmittelbare Nähe zum Wasser, die ruhige Lage und das großzügige, geschützte Grundstück machen diese Immobilie zu einem interessanten Angebot für Käufer, die ein Feriendomizil an der vorpommerschen Küste suchen.

Objektnummer: 26466049 - 17509 Loissin

Alles zum Standort

Das Ferienhaus befindet sich im ruhigen Küstenort Gahlkow, einem Ortsteil der Gemeinde Loissin, unmittelbar am Greifswalder Bodden. Das Wasser ist nur etwa 50 Meter entfernt und der Strand in wenigen Schritten zu Fuß erreichbar.

Die Umgebung ist geprägt von Ferienhäusern, gepflegten Grundstücken und weitläufigen Feldern. Die ruhige, naturnahe Lage bietet ideale Voraussetzungen für Erholung, Spaziergänge und Wassersport.

Die Universitäts- und Hansestadt Greifswald ist mit dem Auto in etwa 20 Minuten erreichbar und bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie eine historische Innenstadt. Auch die Ostseeinsel Usedom ist für Tagesausflüge gut erreichbar.

Die Kombination aus unmittelbarer Strandnähe, ländlicher Ruhe und guter Erreichbarkeit macht Gahlkow zu einem attraktiven Standort für die Feriennutzung.

Objektnummer: 26466049 - 17509 Loissin

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