Karlsburg / Zarnekow

Wo Haus und Garten eins werden – ein Anwesen voller Idylle und Charakter

Objektnummer: 26466051



KAUFPREIS: 1.190.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 171.6 m^2 • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 4723 m^2

Objektnummer: 26466051 - 17495 Karlsburg / Zarnekow

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

Objektnummer: 26466051 - 17495 Karlsburg / Zarnekow

Auf einen Blick

Objektnummer	26466051
Wohnfläche	ca. 171.6 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1998
Stellplatz	2 x Carport, 2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	1.190.000 EUR
Haustyp	Landhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2015
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 147 m²
Ausstattung	Terrasse, Sauna, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 26466051 - 17495 Karlsburg / Zarnekow

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Flüssiggas	Endenergie-verbrauch	129.1 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	28.08.2036	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1998

Objektnummer: 26466051 - 17495 Karlsburg / Zarnekow

Die Immobilie





Objektnummer: 26466051 - 17495 Karlsburg / Zarnekow

Die Immobilie





Objektnummer: 26466051 - 17495 Karlsburg / Zarnekow

Die Immobilie





Objektnummer: 26466051 - 17495 Karlsburg / Zarnekow

Die Immobilie





Objektnummer: 26466051 - 17495 Karlsburg / Zarnekow

Die Immobilie





Objektnummer: 26466051 - 17495 Karlsburg / Zarnekow

Die Immobilie





Objektnummer: 26466051 - 17495 Karlsburg / Zarnekow

Die Immobilie





Objektnummer: 26466051 - 17495 Karlsburg / Zarnekow

Die Immobilie





Objektnummer: 26466051 - 17495 Karlsburg / Zarnekow

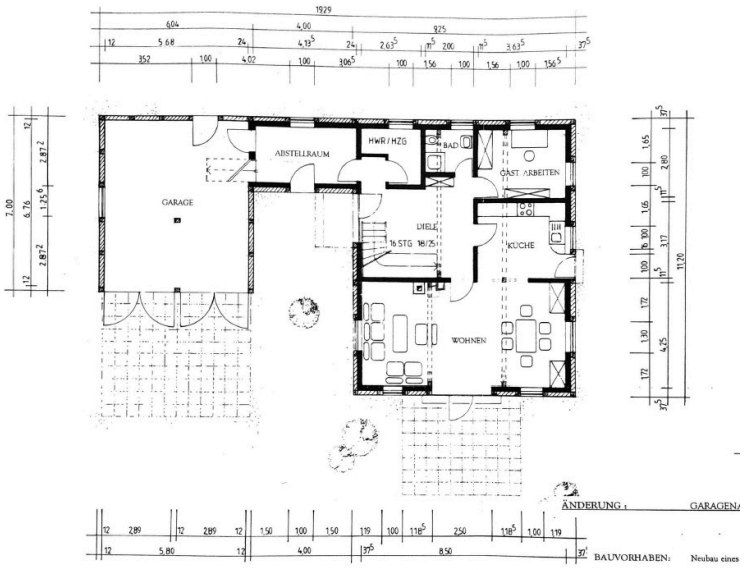
Die Immobilie

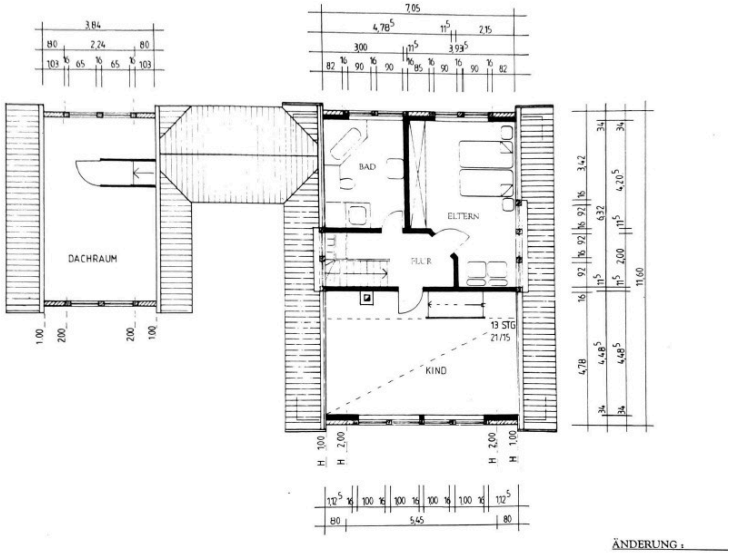




Objektnummer: 26466051 - 17495 Karlsburg / Zarnekow

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: 26466051 - 17495 Karlsburg / Zarnekow

Ein erster Eindruck

Ein außergewöhnliches Anwesen mit englischer Seele

Es gibt Orte, deren besondere Atmosphäre sich kaum in Zahlen ausdrücken lässt. Dieses Anwesen gehört dazu.

Auf einem weitläufigen Grundstück von rund 4.700 m² bilden ein charaktervolles Fachwerkhaus, ein über Jahrzehnte gewachsener Garten und besondere Garten- und Nebengebäude ein harmonisches Ensemble. Alte Bäume, üppige Bepflanzungen und die traditionelle Architektur greifen selbstverständlich ineinander und vermitteln das Gefühl eines privaten, idyllischen Rückzugsortes.

Das Fachwerkhaus:

Das 1998 errichtete Wohnhaus wurde als klassisches Eichenfachwerkhaus mit Ziegelausfachungen gestaltet. Auf rund 172 m² Wohnfläche prägen sichtbares Holz, natürliche Materialien, große Fensterflächen und ein gemauerter Kamin das Ambiente.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Zimmer. Das Hauptschlafzimmer eröffnet herrliche Ausblicke in unterschiedliche Bereiche des Grundstücks. Das zweite Zimmer ist ausgesprochen großzügig und über eine Treppe mit dem ausgebauten Spitzboden verbunden. An das Haupthaus schließt sich ein zweigeschossiger Anbau mit zusätzlicher Nutzfläche an, der ursprünglich als Doppelgarage errichtet wurde.

Ein Garten voller Idylle und besonderer Orte:

Der Garten ist das Herzstück des Anwesens. Inspiriert von englischer Gartenkultur wurde er über viele Jahre so gestaltet, dass er sich erst nach und nach erschließt. Geschwungene Wege führen durch prächtige Bepflanzungen, vorbei an alten Bäumen, Rosen und Hortensien und eröffnen immer wieder neue Perspektiven. Rasenflächen wechseln mit geschützten Gartenräumen, Pergolen und versteckten Sitzplätzen.

Mehrere Terrassen und Sitzbereiche schaffen unterschiedlichste Lieblingsplätze – sonnig oder schattig, offen oder vollkommen zurückgezogen. Ein Rosen-Wandelgang, ein künstlicher Bachlauf mit kleiner Brücke und ein französischer Dorfbrunnen fügen sich harmonisch in die Gartenlandschaft ein.

Ein besonderer Blickfang ist das viktorianisch anmutende Gewächshaus des englischen Traditionsherstellers Hartley Botanic. Mit seinem gemauerten Ziegelsockel ist es nicht nur ein Ort für Pflanzen, sondern zugleich ein außergewöhnlicher Aufenthaltsort mitten im Garten.

Ein separates Saunahaus, ein idyllisch integrierter Erdkeller sowie ein eigener Brunnen zur Gartenbewässerung sind weitere Besonderheiten. Das Werkstatt- und Floristikgebäude mit seinen charaktervollen historischen Fenstern, weitere Garten- und Wirtschaftsbereiche sowie ein Carport ergänzen das Ensemble.

Ein über Jahre gewachsenes Anwesen:

Die besondere Qualität dieses Ortes entsteht aus dem harmonischen Zusammenspiel seiner vielen Elemente. Fachwerk und Ziegel, alter Baumbestand und verwunschene Wege, Gewächshaus, Saunahaus, Erdkeller und Wasser verschmelzen zu einem stimmigen Gesamtbild.

So entstehen auf dem weitläufigen Grundstück immer wieder unterschiedliche kleine Welten – mal offen und sonnig, mal geschützt und beinahe verwunschen. Es ist diese Verbindung aus Idylle, Privatsphäre, englischer Gartenkultur und der Harmonie zwischen Architektur und Natur, die den besonderen Charakter dieses Anwesens ausmacht.

Objektnummer: 26466051 - 17495 Karlsburg / Zarnekow

Ausstattung und Details

- Eichenfachwerkhaus mit Ziegelausfachung
- gemauerter Kamin
- zweigeschossiger Anbau mit zusätzlicher Nutzfläche
- mehrere Terrassen und Sitzbereiche
- außergewöhnlicher, nach englischem Vorbild gestalteter Garten
- alter und vielfältiger Baum- und Pflanzenbestand
- viktorianisches Gewächshaus von Hartley Botanic
- künstlicher Bachlauf mit kleiner Brücke
- französischer Dorfbrunnen
- eigener Brunnen zur Gartenbewässerung
- separates Saunahaus
- Erdkeller mit Strom und Belüftung
- Werkstatt-/Floristikgebäude mit historischen Fenstern
- Pergolen und Rosen-Wandelgang
- umfangreiche Gartenbeleuchtung
- Carport und weitere Stellmöglichkeiten

Objektnummer: 26466051 - 17495 Karlsburg / Zarnekow

Alles zum Standort

Das Anwesen befindet sich in Zarnekow, einem kleinen Ortsteil der Gemeinde Karlsburg, inmitten der ländlich geprägten Landschaft Vorpommerns. Die ruhige Umgebung mit Feldern, Natur und gewachsenen Dorfstrukturen bildet den passenden Rahmen für den idyllischen und privaten Charakter des Grundstücks.

Trotz der naturnahen Lage sind die umliegenden Städte und die Ostseeküste gut erreichbar. Über die nahegelegene B 109 bestehen gute Verbindungen nach Greifswald und Wolgast sowie in Richtung Insel Usedom. Einkaufsmöglichkeiten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in den umliegenden Orten.

Damit verbindet die Lage Ruhe, Natur und viel Privatsphäre mit einer guten regionalen Anbindung – ideal für Menschen, die bewusst außerhalb der Stadt wohnen möchten, ohne auf deren Erreichbarkeit und die Nähe zur Ostsee verzichten zu wollen.

Objektnummer: 26466051 - 17495 Karlsburg / Zarnekow

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