Greifswald / Wieck

Ein Stück Wiecker Geschichte – historische Fischerkate vollständig kernsaniert

Objektnummer: 26466081



KAUFPREIS: 675.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 122.96 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 241 m²

Objektnummer: 26466081 - 17493 Greifswald / Wieck

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

Objektnummer: 26466081 - 17493 Greifswald / Wieck

Auf einen Blick

Objektnummer	26466081
Wohnfläche	ca. 122.96 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1862
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	675.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2025
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 20 m²
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 26466081 - 17493 Greifswald / Wieck

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 26466081 - 17493 Greifswald / Wieck

Die Immobilie





Objektnummer: 26466081 - 17493 Greifswald / Wieck

Die Immobilie





Objektnummer: 26466081 - 17493 Greifswald / Wieck

Die Immobilie





Objektnummer: 26466081 - 17493 Greifswald / Wieck

Die Immobilie





Objektnummer: 26466081 - 17493 Greifswald / Wieck

Die Immobilie





Objektnummer: 26466081 - 17493 Greifswald / Wieck

Die Immobilie





Objektnummer: 26466081 - 17493 Greifswald / Wieck

Die Immobilie





Objektnummer: 26466081 - 17493 Greifswald / Wieck

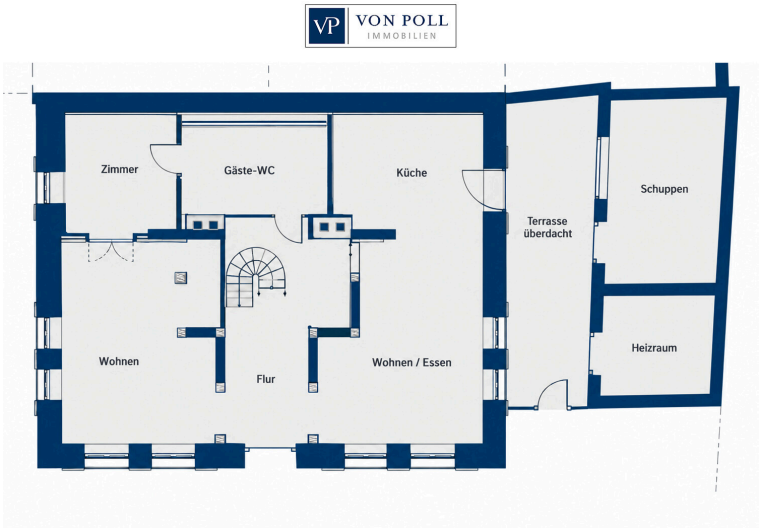
Die Immobilie

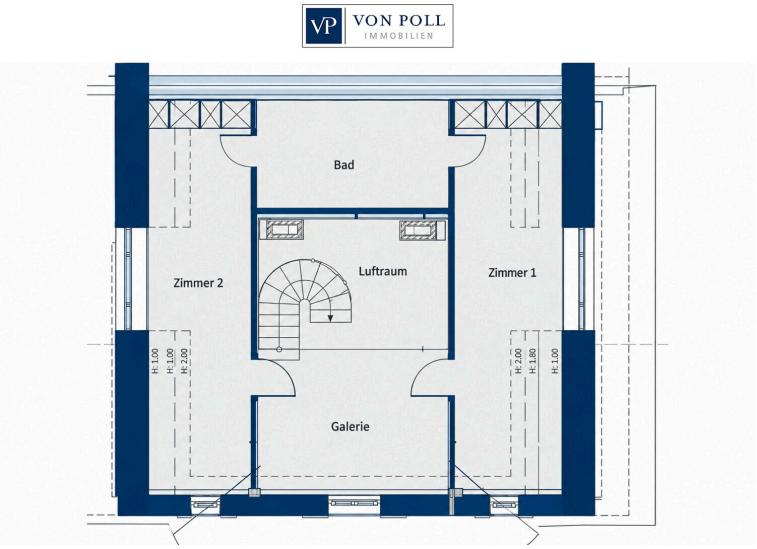




Objektnummer: 26466081 - 17493 Greifswald / Wieck

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: 26466081 - 17493 Greifswald / Wieck

Ein erster Eindruck

Diese historische Fischerkate wurde 1862 im alten Fischerdorf Wieck errichtet und 2025 vollständig kernsaniert. Das reetgedeckte Einfamilienhaus verbindet den ursprünglichen Charakter eines traditionellen Fischerhauses mit moderner Ausstattung. Die Wohnfläche von ca. 123 m² verteilt sich auf zwei Ebenen. Das Grundstück umfasst ca. 241 m².

Bereits von außen prägen das Reetdach, die blauen Fensterläden und zahlreiche maritime Details das Erscheinungsbild. Besonders die Eingangstür mit ihrem runden Bullauge greift die Geschichte des Fischerortes auf. Im Inneren sind sichtbare Holzbalken und Fachwerkelemente erhalten geblieben und verleihen den Räumen ihren besonderen Charakter.

Im Erdgeschoss befindet sich der großzügige Wohn-, Koch- und Essbereich. Das sichtbare Fachwerk gliedert die einzelnen Bereiche, ohne den offenen Raumeindruck einzuschränken. Zahlreiche Fenster sorgen für Tageslicht. Von der Küche gelangt man direkt auf die geräumige, überdachte Terrasse zwischen dem Haupthaus und dem Nebengebäude. Ein separates Schlafzimmer sowie ein Gäste-WC mit Waschmaschinenanschluss ergänzen das Erdgeschoss.

Über eine offene Holztreppe erreicht man das Dachgeschoss mit einer hellen Galerie und zwei Schlafzimmern. Das Badezimmer liegt zwischen den Schlafzimmern und ist von beiden direkt zugänglich. Es ist mit Dusche, Badewanne, großem Waschtisch, WC und Handtuchheizkörper ausgestattet. Insgesamt drei Einbauschränke, davon zwei in den Schlafzimmern des Dachgeschosses, nutzen die vorhandenen Flächen sinnvoll aus.

Bei der vollständigen Kernsanierung 2025 wurde das Haus auch technisch umfassend modernisiert. Zur Ausstattung gehören eine Luft-Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung und Fenster mit Dreifachverglasung. Das Gebäude verfügt über zweischaliges Mauerwerk und steht nach der Sanierung zum Bezug bereit.

Das ebenfalls sanierte Nebengebäude bietet einen Abstellraum und einen Heizungsraum mit zusätzlicher Abstellfläche. Das Grundstück ist vollständig eingezäunt und wurde einschließlich der Wege, Zäune und Außenanlagen neu gestaltet. Neben der überdachten Terrasse gibt es eine weitere, durch Sichtschutz eingefasste Terrasse sowie einen PKW-Stellplatz auf dem Grundstück.

Mit dem Reetdach, dem sichtbaren Fachwerk und den maritimen Gestaltungselementen bewahrt die Fischerkate ihren historischen Charakter und bietet zugleich den Komfort eines umfassend modernisierten Hauses.

Objektnummer: 26466081 - 17493 Greifswald / Wieck

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich im historischen Fischerdorf Wieck, einem der beliebtesten und charakteristischsten Ortsteile der Universitäts- und Hansestadt Greifswald. Der Ort liegt direkt an der Mündung des Rycks in den Greifswalder Bodden und ist geprägt von reetgedeckten Fischerkaten, kleinen Gassen und seiner maritimen Geschichte.

Das Wahrzeichen des Ortes ist die historische Holzklappbrücke aus dem Jahr 1887. Rund um den Wiecker Hafen befinden sich zahlreiche Restaurants und Cafés, die zum Verweilen einladen. Die Uferpromenade, der Greifswalder Bodden und das nahegelegene Strandbad Eldena bieten vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. Auch die bekannte Klosterruine Eldena befindet sich in der näheren Umgebung.

Die Greifswalder Innenstadt liegt rund fünf Kilometer entfernt und ist sowohl mit dem Fahrrad als auch mit dem Auto gut erreichbar. Besonders beliebt ist der Radweg entlang des Rycks, der Wieck direkt mit dem Stadtzentrum verbindet.

Die Lage verbindet den besonderen Charme eines historischen Fischerdorfes mit der Nähe zur Stadt und einem hohen Freizeitwert direkt am Wasser.

Objektnummer: 26466081 - 17493 Greifswald / Wieck

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