

Exposé

Zweifamilienhaus in Ahlbeck

2 Häuser in Meeresnähe - Naturoase freut sich auf neue Bewohner!



Objekt-Nr. **OM-293902**

Zweifamilienhaus

Verkauf: **550.000 €**

Ansprechpartner:
Ramon Jüttner
Telefon: 0174 7631199

Vorsee 3A
17375 Ahlbeck
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1993	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	2.469,00 m ²	Übernahmedatum	01.06.2024
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	10,50	Garagen	1
Wohnfläche	325,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sehnsucht nach Meer, Sonnenuntergängen am einsamen Horizont

und Ruhe pur? Dann werden Sie dieses wunderbare Objekt lieben!

Egal ob gemeinschaftliches Wohnen auf dem Land, Gäste- und Seminarhaus (z.B. für Yoga-Retreats oder Jugendfreizeiten) oder Familiensitz mit Platz für Groß und Klein - das unweit des Stettiner Haffs gelegene malerische Grundstück bietet mit seinen 2470 Quadratmetern und seinen großzügigen Räumlichkeiten unbegrenzte Möglichkeiten für Aussteiger, Familien und Kreative mit Liebe zur Natur. Hier können Sie Ihre Träume und Visionen wahr werden lassen und ein wunderschönes Zuhause für sich und Ihre Liebsten schaffen!

Bei dem Preis handelt es sich um einen Paketpreis, der das gesamte Grundstück, die beiden darauf befindlichen Wohnhäuser (inklusive großer Teile des Inventars), zwei zu Wohnzwecken umgebaute Bauwägen sowie zwei Gartenpavillons und zwei Gartenhäuser umfasst. Provision ist keine zu entrichten.

Das, 1978 fertiggestellte voll unterkellerte zweistöckige Fronthaus verfügt über ca. 176qm Wohnfläche mit zwei separaten Eingängen, zwei Wohnküchen sowie zwei Bädern und wurde seit der Fertigstellung mehrfach renoviert bzw. umgebaut. Besonderes Highlight sind, neben den beiden neu eingebauten Einbauküchen und den gut erhaltenen klassischen Parkettböden im Erdgeschoss, der unverbaubare Blick auf das durch Naturschutz geschützte Ahlbecker Fenn (Halbmoorgebiet), die zusätzlich verbauten Öfen sowie die als Werkstatt nutzbaren Kellerräume inklusive Tiefgarage.

Das in den 90er Jahren erbaute zweistöckige Hinterhaus wurde zuletzt als Seminar- und Gästehaus genutzt. Auch hier befindet sich zusätzlich, zu der in beiden Häusern verbauten Gasheizung, ein Ofen im großen Wohn- bzw. Seminarzimmer. Darüber hinaus ist das gesamte Erdgeschoss mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Aufgrund der Nutzung als Gästehaus ist hier außerdem ein großzügiger Sanitärbereich mit zwei Duschen, einer Badewanne und mehreren Toiletten vorhanden.

Auf dem Grundstück wurde mit viel Liebe zum Detail ein idyllischer Rückzugsort geschaffen, mit Sitzgelegenheiten zum Entspannen, einer Feuerstelle und zwei liebevoll zu Wohnzwecken umgebauten Zirkus- bzw. Bauwägen. Sie werden gemeinsam mit dem Grundstück verkauft, sind mit Strom versorgt und bieten Platz für 2-4 Personen. In dem Größeren ist neben kuscheligem Schlafplatz und Sitzgelegenheit eine kleine Nasszelle installiert, der Kleinere lädt zum Träumen und Entspannen ein. Sämtliche Räumlichkeiten sind bezugsfertig und beide Häuser, da aktuell noch bewohnt bzw. als Gäste- und Seminarhaus genutzt, in einem guten gepflegten Zustand.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Nur 5 Autominuten vom Stettiner Haff mit seinen einsamen Sandstränden im malerischen Sandbad Ahlbeck gelegen befindet sich diese außergewöhnliche Immobilie. Trotz der geringen Entfernung zu den Großstädten Berlin (ca. 1 Std. 45 Minuten Autofahrt ab Pankow) und Stettin (ca. 35 min Autofahrt) ist die Region mit ihrer Ruhe, ihrer speziellen kleinteiligen und nachhaltigen Form des Tourismus und ihre unglaublichen Artenvielfalt an Vögeln und Wildtieren ein wahres Natur- und Wasserparadies.

Mit der nur 5 min zu Fuß entfernten kleinen Grundschule sowie einem Kindergarten im Dorf bietet Ahlbeck beste Voraussetzung für Familien mit Liebe zu Land und Natur. Der Blick auf das unverbaubare Naturschutzgebiet des Ahlbecker Fenn, die Lage in einer kaum befahrenen Seitenstraße des Dorfes sowie die von Wäldern und Seen (z.B. Ludwigshofer See nur 15 Gehminuten entfernt) geprägte Umgebung versprechen dabei Ruhe, Erholung und Natur pur!

Die nächstgrößeren Orte mit umfangreichen Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in den 5 bzw. 15 Autominuten entfernten Nachbarstädten Eggesin und Ueckermünde, dem touristischen Zentrum der Umgebung mit seinen wunderschönen Sandstränden. Hier ist in der Saison auch Einkaufen an Sonntagen jederzeit möglich.

Bei Interesse melden Sie sich einfach bei uns. Gerne beantworten wir weitere Fragen oder vereinbaren einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	228,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Frontansicht Hinterhaus

Exposé - Galerie



Ausblick Haupteingang Vorderh.



Eingangsb.+Terasse Vorderhaus

Exposé - Galerie



Hofauffahrt



Garten+Zirkuswohnen

Exposé - Galerie



Kleiner Wohnwagen+Feuerstelle



Geräteschuppen 1 Garten

Exposé - Galerie



Salon EG Fronthaus



Großer Saal/Wohnzimmer Hinterh

Exposé - Galerie



Gästezimmer OG Hinterhaus



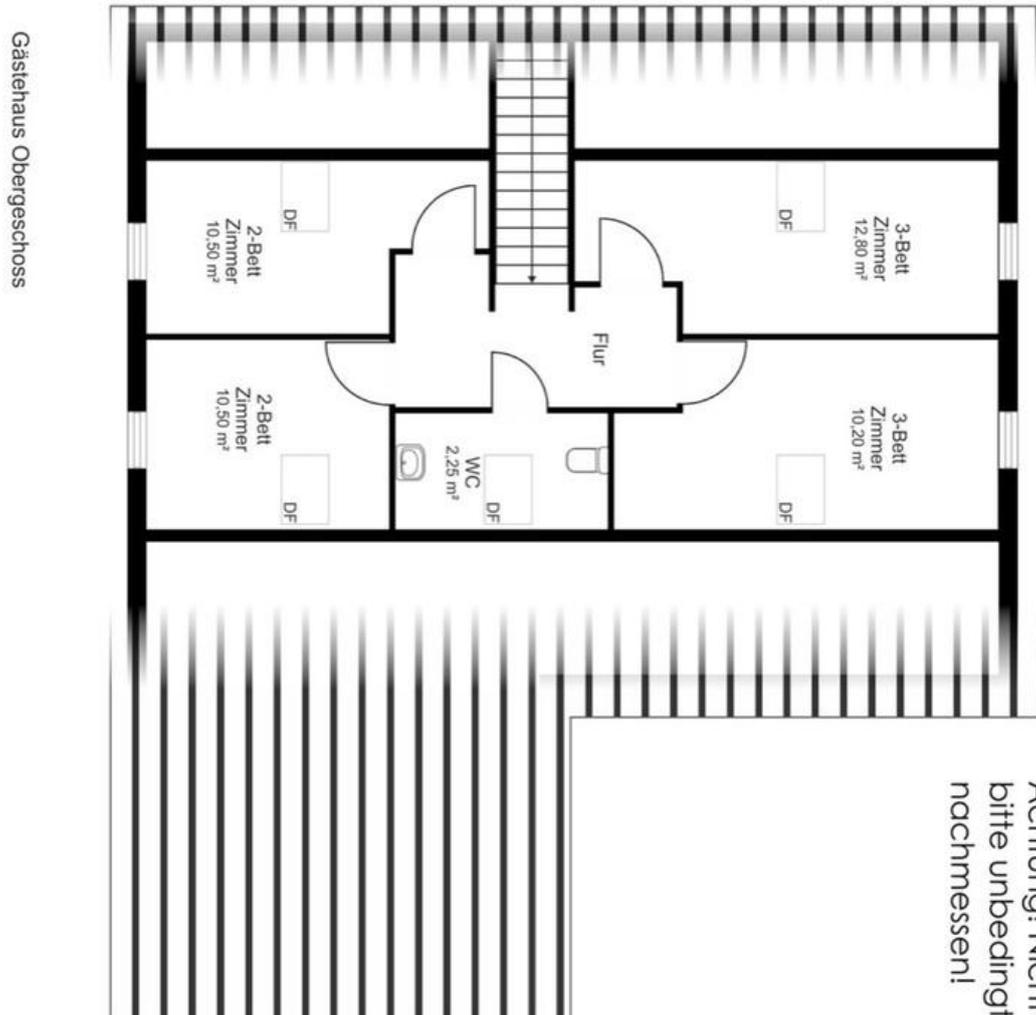
Küche m. Küchenhexe EG Vorderh

Exposé - Galerie



Küche OG Vorderhaus

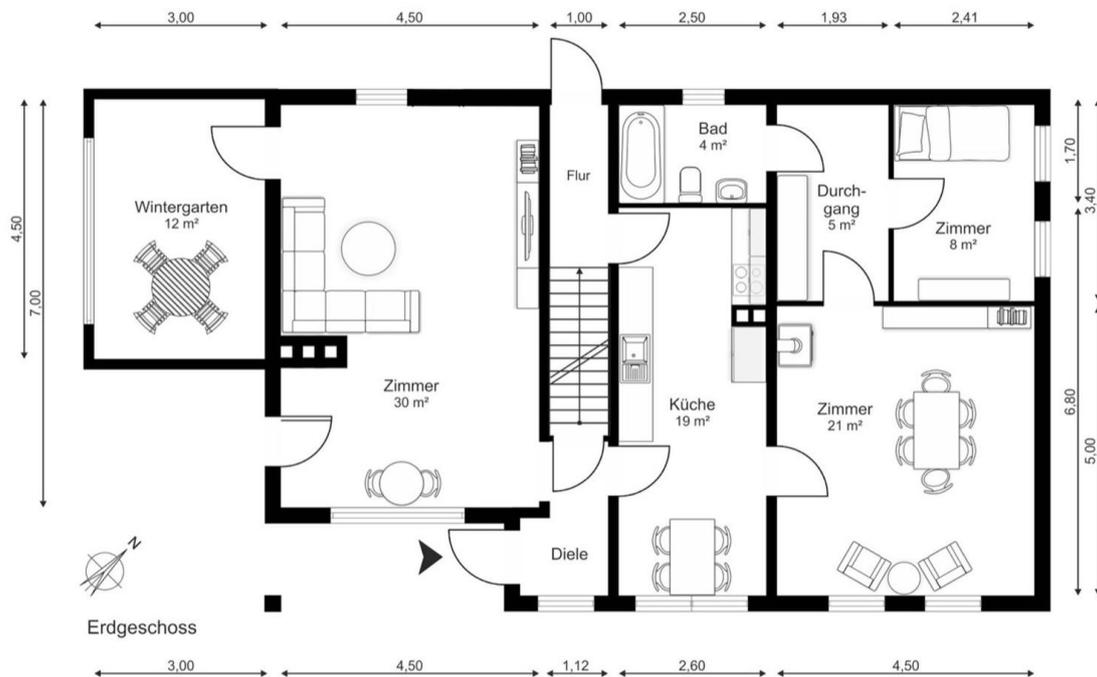
Exposé - Grundrisse



Grundriss Hinterhaus OG

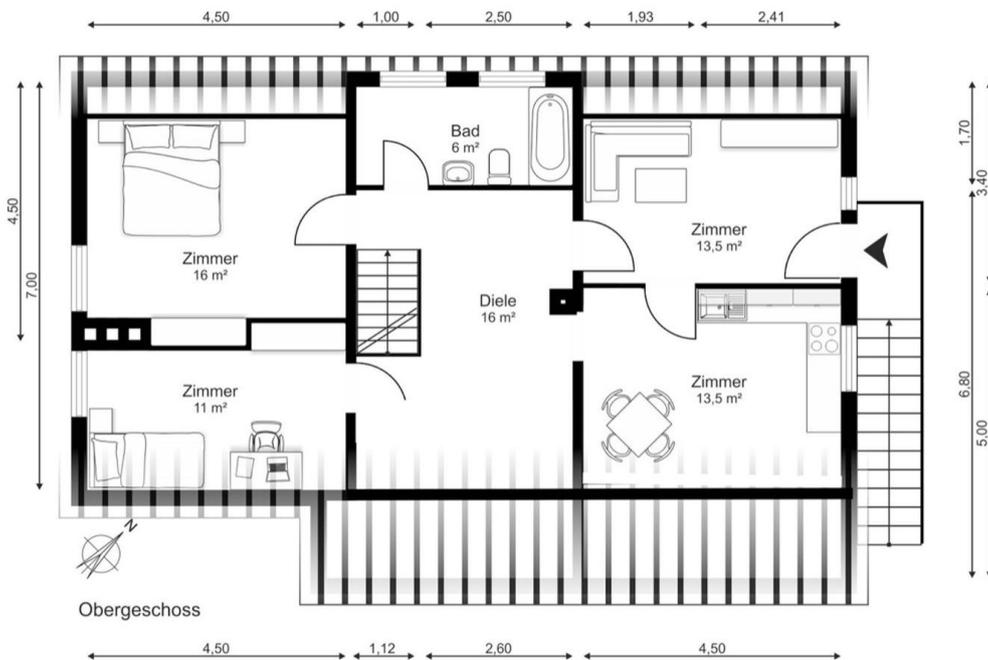
Exposé - Grundrisse

Text



Grundriss Vorderhaus EG

Text



Grundriss Vorderhaus OG

Exposé - Grundrisse



Gästehaus Erdgeschoss

Grundriss Hinterhaus EG