

Exposé

Ferienhaus in Neeberg

Seltene Lage mit Badesteg und Hafen auf Usedom



Objekt-Nr. OM-477151

Ferienhaus

Verkauf: **239.000 €**

Ansprechpartner:
Sirka Laudon

Bungalowsiedlung 202
17440 Neeberg
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	2014
Grundstücksfläche	383,00 m²
Zimmer	3,00
Wohnfläche	51,00 m²
Energieträger	Luft-/Wasserwärme

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	Neuwertig
Badezimmer	1
Stellplätze	2
Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ankommen. Durchatmen. Bleiben wollen.

Badesteg und Hafen fast vor der Haustür, die Ostsee nur wenige Minuten entfernt, dazu Ruhe, Weite und viel Grün. Diese kostbare Kombination macht diesen Ort so besonders. Seit vielen Jahren ist dieses Haus unser persönlicher Wohlfühlort. In nur drei Gehminuten erreicht man den seltenen Badesteg am Achterwasser sowie den kleinen Hafen der Ferienanlage, in dem sich unkompliziert und preiswert ein Liegeplatz mieten lässt. Die berühmten Strände Usedom sind nur etwa 15 Autominuten entfernt.

Das Grundstück liegt eingebettet in viel Grün und schenkt zu jeder Jahreszeit Ruhe und Weite. Im Winter und Frühjahr öffnet sich sogar der Blick auf das Wasser. Herzstück des Hauses ist die rund 50 Quadratmeter große Holzterrasse, die sich nach Südwesten um das Haus legt und den Wohnraum fließend nach draußen erweitert. Hier beginnt der Tag mit einer Tasse Kaffee in der Morgensonne und endet mit langen Sommerabenden im warmen Licht der untergehenden Sonne. Man kann Sonnenbaden, mit Freunden grillen und feiern, Seeadler am Himmel beobachten oder an kühlen Winterabenden gemeinsam an der Feuerschale sitzen und Stockbrot rösten.

Der Garten bietet Platz zum Spielen, Entspannen oder einfach zum Durchatmen. Unter dem Apfelbaum lässt es sich wunderbar lesen, dösen oder sogar zelten. Für Gäste steht zusätzlich ein charmantes, etwa 9 Quadratmeter großes Guest Cottage bereit, das Kindern und Freunden einen eigenen kleinen Rückzugsort bietet.

Auch technisch ist das Haus auf einen komfortablen Ganzjahresbetrieb ausgelegt. Fußbodenheizung, eine moderne Wärmepumpe mit Fernsteuerung sowie ein Glasfaseranschluss sorgen dafür, dass sich das Haus sowohl als Feriendomizil als auch für längere Aufenthalte oder mobiles Arbeiten hervorragend eignet. Bodentiefe Fenster holen das Licht in alle Räume und schaffen gemeinsam mit der durchdachten Ausrichtung eine helle, freundliche Wohnatmosphäre.

Kinder erleben hier genau die Art von Ferien, an die man sich noch Jahre später erinnert. Tagsüber am Strand buddeln, Piratenabenteuer erleben oder den Zirkus besuchen. Abends mit der Angel ans Wasser, Frösche entdecken oder im Garten spielen, bis es langsam dunkel wird. Dann geht es nachts mit der UV-Taschenlampe zur Bernsteinsuche.

Dieses Haus verbindet die Ruhe eines kleinen Fischerortes mit der Nähe zur Ostsee und besitzt eine besondere Anziehungskraft. Es ist einer jener seltenen Orte, an denen man schon nach kurzer Zeit ankommt und zu denen man immer wieder zurückkehren möchte. Für uns war es viele Jahre genauso ein Ort. Nun freuen wir uns darüber, dass hier neue Erinnerungen entstehen werden.

Ausstattung

Die Fußbodenheizung - basierend auf eine Luft-Wärmepumpe - ist mobil aus der Ferne zu steuern. Glasfaser bietet die Möglichkeit zum mobilen Arbeiten. Die Küche ist mit Geschirrspüler und Induktionsherd ausgestattet.

Liegeplatz für ein Boot kann gemietet werden.

Fußboden:
Parkett

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

Auf Wunsch kann ein Videorundgang zugeschickt werden.

Lage

Neeberg selbst gehört zu den stillen, ursprünglichen Orten auf der Insel Usedom. Der kleine Fischerort besitzt einen idyllischen Hafen, einen liebevoll angelegten Feng Shui Garten, die

besondere "Galerie im Hühnerstall", ein Fischrestaurant sowie einen Hofladen mit eigener Fleischerei. Direkt vor der Haustür beginnen Spazier-, Rad- und Joggingwege durch die weite Boddenlandschaft.

Der benachbarte Ort Krummin ergänzt das Angebot mit mehreren Cafés und Restaurants, einer historischen Kirche sowie einem malerischen Hafen mit Hausbooten und weiteren Liegeplätzen.

Die bekannten Ostseebäder Zinnowitz, Trassenheide und Karlshagen sind mit dem Fahrrad oder Auto schnell erreichbar. Breite Sandstrände, Beachbars, Surfschulen, Thermen, gemütliche Cafés, Restaurants sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sorgen für echtes Ostseefühl. Innerhalb von etwa 40 Minuten erreicht man außerdem die historische Universitäts- und Hansestadt Greifswald mit ihrer beeindruckenden Backsteingotik sowie die Kaiserbäder Ahlbeck, Heringsdorf und Bansin. Auch Swinemünde mit seiner lebendigen Promenade und den beliebten Märkten ist nur etwa eine Stunde entfernt.

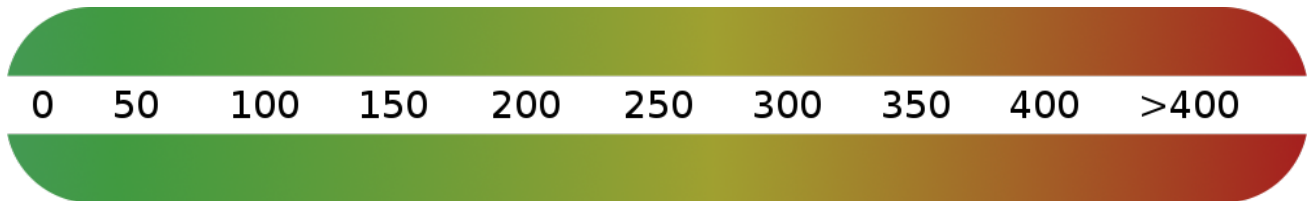
Von Berlin oder Hamburg aus ist Neeberg in rund drei Stunden mit dem Auto oder bequem mit der Bahn bis Wolgaster Fähre erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	22,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Bodentiefe Fenster



Drohnenblick

Exposé - Galerie

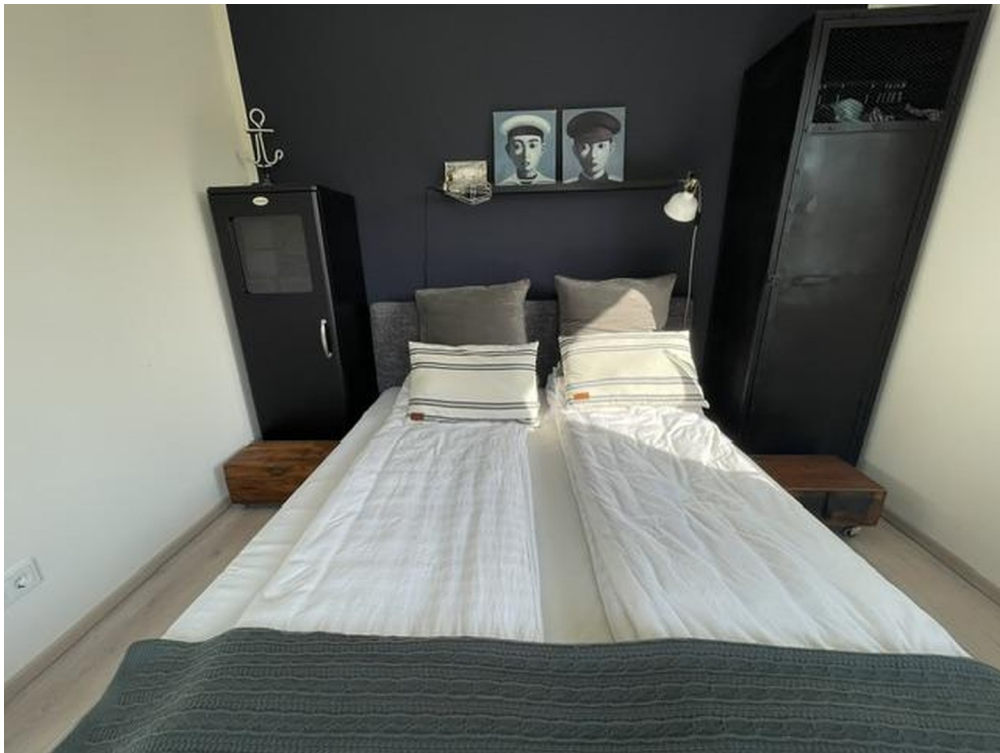


Detail



Ansicht Ost

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Blick aus dem Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Gästezimmer



Badezimmer mit Dusche

Exposé - Galerie



Blick zur Küchenzeile



Terrasse mit Guest Cottage

Exposé - Galerie



Guest Cottage



Detail Terrasse

Exposé - Galerie



Frühjahrsblick Wasser Süd



Gartenwiese mit Apfelbaum

Exposé - Galerie



Winterblick Wasser West



Badesteg 3min entfernt

Exposé - Galerie



Badesteg



Idylle Bodden

Exposé - Galerie



Luftbild Neeberg



Abendstimmung am Haus

Exposé - Galerie



Fischrestaurant im Ort



Galerie im Ort

Exposé - Galerie



Ostsee in 15 Autominuten



Strandkorb am Meer

Exposé - Grundrisse

Grundriss

