

Exposé

Villa Mühlenblick - Traumhaft leben in Wassernähe mit eigenem Pool

WOHNFLÄCHE		
ca. 200 m2		
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE		
ca. 1.152 m2		
ANZAHL ZIMMER		
7		
KAUFPREIS		
409.000 €		
Wohnfläche	Grundstücksfläche	Anzahl Zimmer
ca. 200 m2	ca. 1.152 m2	7
Kaufpreis	Baujahr	Nutzfläche
409.000 €	1911	46 m2
Art des Energieausweises	Endenergiebedarf kWh/(m2*a)	Energieklasse
Bedarfsausweis	119,93	D
Letzte Renovierung	Gesamtanzahl Stellplätze	Extras
2016/2024	3	Kamin Wintergarten Swimmingpool

Objektbeschreibung

Dieses sehr gepflegte Einfamilienhaus mit seiner zeitlosen und robusten Fassade aus historischen Backsteinen besticht durch seine besondere und begehrte Lage ebenso, wie durch seine praktische Raumaufteilung und die große Werkstatt mit Hobbyraum. Das im Jahr 1911 als ehemalige Bäckerei und Wohnhaus auf einem ca. 1.152 m² großen Grundstück erbaute Einfamilienhaus hat eine Wohnfläche von ca. 200 m², die sich auf zwei Etagen in sieben Zimmer und zwei Badezimmer aufteilt. Im Zeitraum von 2000 bis 2016 wurde das Haus kernsaniert und befindet sich in einem sehr guten und bezugsfertigen Zustand. Über den Windfang gelangen Sie in den Hausflur, von dem Sie alle Räume im ca. 126 m² großen Erdgeschoss erreichen. Das Gästebad ist mit einer Dusche ausgestattet, die 2024 bodengleich eingebaut wurde. Das große Wohnzimmer verfügt über einen Kamin und bietet über das Esszimmer einen direkten Zugang zum hellen und mit Panoramafenstern ausgestatteten Wintergarten. Die große, nach Südwesten ausgerichtete und nicht einsehbare Terrasse ist über den Wintergarten oder die Küche begehbar. Sie lädt zum Entspannen ein und bietet einen herrlichen Blick auf die Mühle, das ans Grundstück grenzende Naturschutzgebiet und auf den großen Pool. Im pflegeleichten Garten befinden sich unter anderem das sanierte Werkstattgebäude, der Schuppen und der Carport. Eine moderne Treppe verbindet das Erdgeschoss mit dem ca. 90 m² großen Dachgeschoss. Dort befinden sich drei weitere Zimmer, das Masterbad mit Eckbadewanne, ein Ankleidezimmer und ein kleiner Abstellraum. Über eine ausklappbare Treppe gelangen Sie auf den isolierten Spitzboden, der ausreichend Abstellfläche für Dekoration und vieles mehr bietet. Das Haus wird über eine Gaszentralheizung erwärmt. Eine neue Heizung der Firma Viessmann wurde noch im Jahr 2024 eingebaut. Die sehr gepflegte, maßgefertigte Einbauküche im Landhausstil ist im Kaufpreis inklusive.

Lagebeschreibung

Altwarp ist eine kleine Gemeinde im Landkreis Vorpommern-Greifswald in Mecklenburg-Vorpommern. Sie liegt im äußersten Nordosten des Bundeslandes, direkt an der Grenze zu Polen und am Ufer des Stettiner Haffs. Die Gemeinde liegt malerisch eingebettet zwischen dem Haff und ausgedehnten Wäldern, was ihr einen idyllischen und naturnahen Charakter verleiht. Das Einfamilienhaus befindet sich in der Ortsmitte mit Blick in das Naturschutzgebiet und ist nur ca. 200 Meter vom kleinen Strand des Stettiner Haffs entfernt. Gleich hinter dem Dorf laden die seltenen Binnendünen, Kiefern-, Eichen- und Erlenwäldern zu Entdeckungen und Erholung ein. Dieser Naturpark ist wohl die schönste Landschaft am Stettiner Haff. Neben dieser faszinierenden Umgebung hat Altwarp einen kleinen Naturbadestrand, einen Hafen für Sport- und Fischerboote, diverse Fischgaststätten und einen kleinen pommerschen Landmarkt. Wassersportler finden im Stettiner Haff ein ausgezeichnetes Segelrevier. Das idyllische Fischerdorf Altwarp mit seinem ganz individuellen Charme, seiner Nähe zu Usedom und zur Ostsee bietet somit seinen Gästen und Einwohnern viele Freizeitmöglichkeiten. Die im Hafen liegenden Ausflugsschiffe bringen Sie über den Neuwarper See und das Stettiner Haff zur Insel Usedom. Altwarp befindet sich etwa 16 Kilometer östlich von Ueckermünde und rund 60 Kilometer nordöstlich von Stettin (Szczecin) in Polen. Zwischen Ueckermünde und Altwarp verkehren mehrmals täglich Busse. In der Hafenstadt Ueckermünde finden Sie unter anderem Schulen, ein Krankenhaus, einen beliebten Tierpark und eine gut erhaltene Altstadt. Die nächste Autobahnanbindung ist ca. 50 Kilometer entfernt und lässt Sie das Zentrum von Berlin in einer ca. 2-stündigen Autofahrt erreichen.

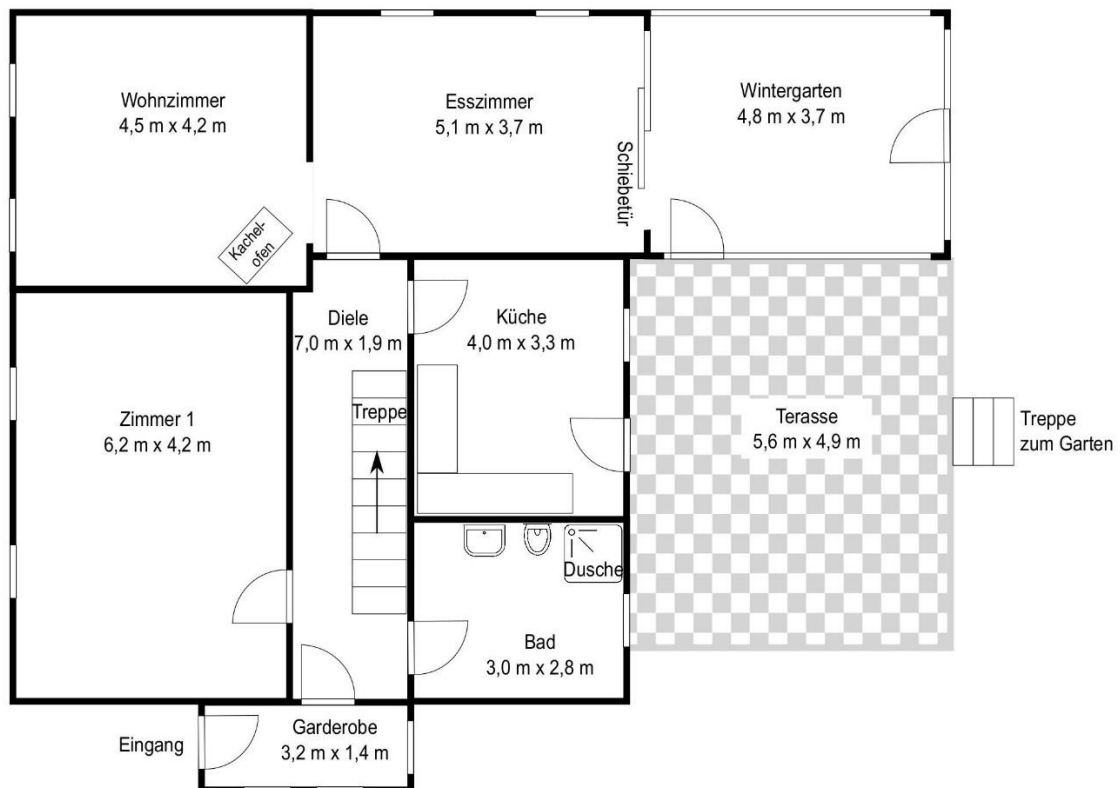
Bildmaterial **zusätzlich** zu den Bildern im Internet







Erdgeschoss



Obergeschoss

