Peenemünde

Ferienhaus auf dem Wasser. Sofort verfügbar!

Objektnummer: 25257415

KAUFPREIS: 245.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 44 m² • **ZIMMER:** 3 • **GRUNDSTÜCK:** 60 m²

Objektnummer: 25257415 - 17449 Peenemünde

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

Objektnummer: 25257415 - 17449 Peenemünde

Auf einen Blick

Objektnummer	25257415
Wohnfläche	ca. 44 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2020

Kaufpreis	245.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2023
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 7 m²
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 25257415 - 17449 Peenemünde

Auf einen Blick: Energiedaten

Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Energieausweis	KEIN

Objektnummer: 25257415 - 17449 Peenemünde

Die Immobilie

Objektnummer: 25257415 - 17449 Peenemünde

Die Immobilie

Objektnummer: 25257415 - 17449 Peenemünde

Die Immobilie

Objektnummer: 25257415 - 17449 Peenemünde

Die Immobilie

Objektnummer: 25257415 - 17449 Peenemünde

Die Immobilie

Objektnummer: 25257415 - 17449 Peenemünde

Die Immobilie

Objektnummer: 25257415 - 17449 Peenemünde

Die Immobilie

Objektnummer: 25257415 - 17449 Peenemünde

Die Immobilie

Objektnummer: 25257415 - 17449 Peenemünde

Die Immobilie

Objektnummer: 25257415 - 17449 Peenemünde

Die Immobilie

Objektnummer: 25257415 - 17449 Peenemünde

Die Immobilie

Objektnummer: 25257415 - 17449 Peenemünde

Die Immobilie

Objektnummer: 25257415 - 17449 Peenemünde

Die Immobilie

Objektnummer: 25257415 - 17449 Peenemünde

Die Immobilie

Objektnummer: 25257415 - 17449 Peenemünde

Die Immobilie

VON POLL IMMOBILIEN®

www.von-poll.com

Objektnummer: 25257415 - 17449 Peenemünde

Die Immobilie

ROBINSON-SAFARI
Ein Unternehmen der
Immobilien GST
Insel Usedom/Greifswald
Inh. Jörg Stempner
Hauptstraße 10 · 17449 Karlshagen

SMS

+ 49 176 32594989

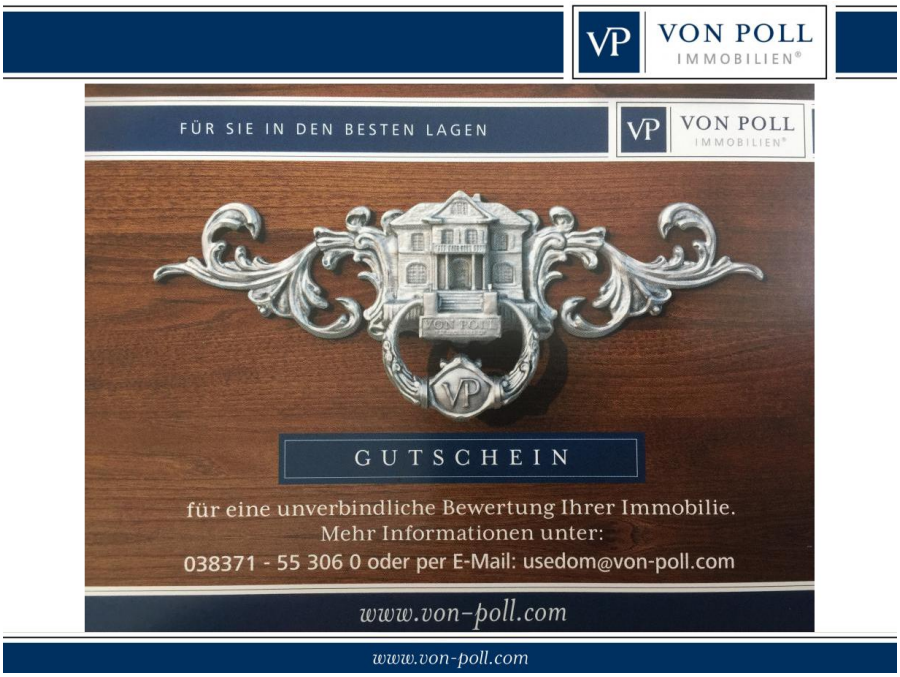
info@robinson-safari.de

Alle Touren als Gutschein erhältlich!

Weihnachten · Geburtstage · Events · individuell

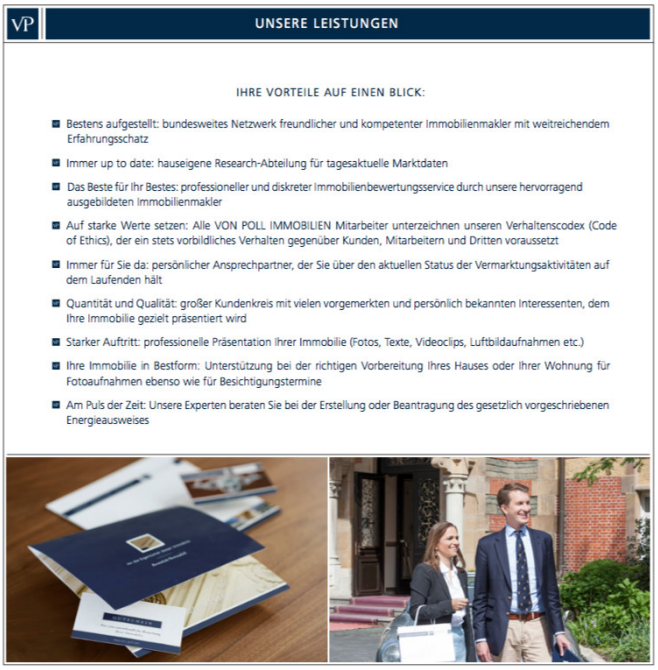
Objektnummer: 25257415 - 17449 Peenemünde

Die Immobilie



Objektnummer: 25257415 - 17449 Peenemünde

Die Immobilie



Objektnummer: 25257415 - 17449 Peenemünde

Die Immobilie

Objektnummer: 25257415 - 17449 Peenemünde

Die Immobilie

VON POLL IMMOBILIEN®

WIR SUCHEN IHRE IMMOBILIE

Die von Poll Immobilien GmbH ist ein traditionsbewusstes Maklerunternehmen, das sich auf die Vermittlung wertbeständiger Immobilien in den bevorzugten Lagen spezialisiert hat. Für unsere Kunden suchen wir verstärkt in Ihrer Lage nach neuen Angeboten.

www.von-poll.com

Objektnummer: 25257415 - 17449 Peenemünde

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein einzigartiges Feriendomizil auf dem Wasser, das sich im neu gestalteten Yachthafen von Peenemünde befindet. Diese schwimmende Ferienhaus bietet auf ca. 44 m² Wohnfläche einen durchdachten Raumzuschnitt mit insgesamt 3 Zimmern, darunter 2 separate Schlafmöglichkeiten und ein offener Wohnbereich von ca. 22 m². Das Baujahr dieses besonderen Ferienhauses auf dem Wasser ist 2020, und es befindet sich in einem neuwertigen Zustand. Im Jahr 2023 erfolgte die Montage einer elektrischen Markise sowie ein Windschutz auf der großzügigen Sonnenterrasse, die eine Fläche von ca. 15 m² aufweist. Die Ausstattung ist funktional und auch sehr modern gestaltet. Alle Fenster sind mit Insektenschutz versehen. Die voll ausgestattete Küche verfügt über eine Spülmaschine, einen Mikrowellenbackofen sowie ein Ceran-Kochfeld. Ein Highlight ist der Wohnbereich, der offen und hell gestaltet wurde und einen direkten Zugang zur Terrasse bietet. Diese ist mit seitlich angebrachten, elektrischen Sichtschutzrollos ausgestattet, die vor Wind schützen und gleichzeitig einen angenehmen Aufenthalt im Freien gewährleisten. Für die warme Jahreszeit sorgt eine Luftwärmepumpe mit Klimaanlage für die richtige Temperatur. Zusätzlich steht ein sparsamer Elektrokamin im Wohnbereich zur Verfügung, um auch in kühleren Monaten eine behagliche Atmosphäre zu schaffen. Das besondere Ferienhaus auf dem Wasser bietet nicht nur großzügige Wohnflächen, sondern auch zusätzlichen Komfort in Form eines Badezimmers mit Dusche (ca. 2,2 m²) und einem separaten WC von ebenfalls ca. 2,2 m². Die direkte Lage am beziehungsweise im Wasser ermöglicht es, von der Terrasse aus den Zugang zum Wasser mittels einer Leiter zu nutzen. Somit ist diese Immobilie nicht nur ideal für Bootsbesitzer sondern auch für Wassersportliebhaber jeglicher Art. Zusätzlich lädt auch eine kleine Badestelle in nur ca. 200 Meter Entfernung zum schwimmen ein. Die Maße des nicht motorisierten, schwimmenden Ferienhauses sind beeindruckend, mit einer Gesamtlänge von ca. 14 m und einer Gesamtbreite von ca. 6 m. Die Durchfahrtshöhe beträgt 4,40 m, und der Tiefgang liegt bei 0,60 m. Diese technischen Details zeigen die solide Bauweise und ermöglichen eine komfortable Nutzung als Ferienobjekt auf dem Wasser. Die Immobilie wird voll möbliert verkauft und wurde stets von den Eigentümern selbst genutzt, was einen hervorragenden Pflegezustand garantiert. Dieses lichtdurchflutete, schwimmende Ferienhaus bietet eine ideale Gelegenheit für Käufer, die einen besonderen Rückzugsort auf dem Wasser suchen. Die Kombination aus moderner Ausstattung, attraktiver Lage und durchdachtem Raumkonzept macht dieses schwimmende Ferienhaus zu einer herausragenden Möglichkeit, ein eigenes Feriendomizil auf dem Wasser zu besitzen. Für weiterführende technische Daten und Informationen steht ein ausführliches Exposé auf Anfrage zur Verfügung. Eine Besichtigung lohnt sich, um das außergewöhnliche Potenzial dieses

schwimmenden Ferienhauses vollständig zu erfassen. Beim Kauf fallen keine Kosten für den Notar sowie für die Grunderwerbssteuer an.

Objektnummer: 25257415 - 17449 Peenemünde

Ausstattung und Details

- ein besonderes Feriendomizil, auch als "schwimmendes Ferienhaus" bezeichnet
- befindet sich im neuen Yachthafen von Peenemünde

Ausstattung wie folgt:

- 2 separate Schlafmöglichkeiten (jeweils ca. 8,65 m²)
- 1 Badezimmer mit Dusche ca. 2,2 m²
- ein separates WC ca. 2,2 m²
- voll ausgestattete Küche mit Spülmaschine, Mikrowellenbackofen, Ceran-Kochfeld
- Wohnbereich (ca. 22 m²) ist offen und hell gestaltet mit Zugang zur Sonnenterrasse
- die Terrasse mit einer Größe von ca. 15 m² , bietet Schutz vor zu starker Sonneneinstrahlung dank elektrischer Markise
- Terrasse ist windgeschützt aufgrund von seitlich angebrachten Sichtschutzrollos
- Abwasser Festanschluss
- direkter Wasserzugang von der Terrasse mit Hilfe einer Leiter
- Mückenschutz an allen Fenstern
- beheizt mithilfe einer Luftwärmepumpe mit Klimaanlage und zusätzlich steht ein sparsamer Elektrokamin im Wohnbereich zur Verfügung
- stets von den Eigentümern selbst genutzt
- Verkauf mit Möbel
- nicht motorisiert
- eine kleine Badestelle ist nur ca. 200 Meter vom schwimmenden Ferienhaus entfernt
- 5 Jahre Liegeplatz, nach Ablauf verlängert sich der Liegeplatz um ein Jahr
- keine Notarkosten für den Käufer
- keine Grunderwerbssteuer

Maße:

Gesamtlänge: ca. 14 m

Gesamtbreite ca. 6 m

Durchfahrtshöhe: 4,40 m

Tiefgang: 0,60 m

Objektnummer: 25257415 - 17449 Peenemünde

Alles zum Standort

Der Yachthafen befindet sich am Nordhafen in Peenemünde auf der Insel Usedom. Er verfügt über 166 Liegeplätze für Boote unterschiedlichster Größe. Der Hafen hat sich von einem ehemals militärisch genutzten Hafen zu einem modernen Yachthafen entwickelt und bietet neben den Liegeplätzen auch Ferienhäuser, Gastronomie sowie Winterlagerflächen für Boote. Peenemünde ist ein aufstrebender Urlaubsort im Norden der Insel Usedom mit sich ständig verbessernder Infrastruktur. Da Jahrzehnte militärisches Sperrgebiet, gibt es hier neben unberührter Natur historische Sehenswürdigkeiten. Für jeden Usedom-Urlauber ist Peenemünde daher fast ein Muss. Es liegt unweit der Ostsee an der Mündung des Peenestroms in die Ostsee mit Fährverbindungen zur Insel Rügen und den Fischerdörfern Freest und Kröslin mit Marina. Usedom ist die zweitgrößte Insel Deutschlands und gilt als eine der sonnenreichsten Regionen des Landes. Lange Sandstrände, unberührte Naturgebiete, grüne Alleen und charmante Fischerdörfer prägen das Bild der Insel. Die Seebäderstrecke von Peenemünde bis Ahlbeck - Polen und das beeindruckende Achterland mit der Stadt Usedom haben eine Vielzahl an Sehenswürdigkeiten und Freizeitangeboten zu bieten. Besonders sehenswert sind die 13 Binnenseen und Landschaftsschutzgebiete sowie die zwei höchsten Erhebungen der Insel, nämlich der Streckelsberg bei Koserow und der Golm im südlichen Teil der Insel. Sportlich betätigen kann man sich auf langen Rad- und Wanderwegen, beim Surfen, Reiten oder Golfen. Im Winter begeistert Besucher und Bewohner die OstseeTherme USEDOM mit Thermalwasser. Die Insel genießt außerdem eine optimale Verkehrsanbindung und ist mit dem Flugzeug, Auto oder Schiff bestens erreichbar.

Objektnummer: 25257415 - 17449 Peenemünde

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörg Stempner

Hauptstraße 10 Insel Usedom
E-Mail: usedom@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com