

Peenemünde

# Ferienhaus auf dem Wasser. Sofort verfügbar!

Número da propriedade: 25257415



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREÇO DE COMPRA: 245.000 EUR • ÁREA: ca. 44 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3 • ÁREA DO TERRENO: 60 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25257415 - 17449 Peenemünde

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25257415 - 17449 Peenemünde

## Numa vista geral

Número da propriedade	25257415	Preço de compra	245.000 EUR
Área	ca. 44 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Quartos	3	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	2	Modernização / Reciclagem	2023
Casas de banho	1	Tipo de construção	Sólido
Ano de construção	2020	Área útil	ca. 7 m <sup>2</sup>
		Móveis	Terraço, Lareira, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25257415 - 17449 Peenemünde

## Dados energéticos

Aquecimento

Bomba de calor ar-  
água

Certificado  
Energético

Legally not required

Número da propriedade: 25257415 - 17449 Peenemünde

## O imóvel



Número da propriedade: 25257415 - 17449 Peenemünde

## O imóvel



Número da propriedade: 25257415 - 17449 Peenemünde

## O imóvel



Número da propriedade: 25257415 - 17449 Peenemünde

## O imóvel



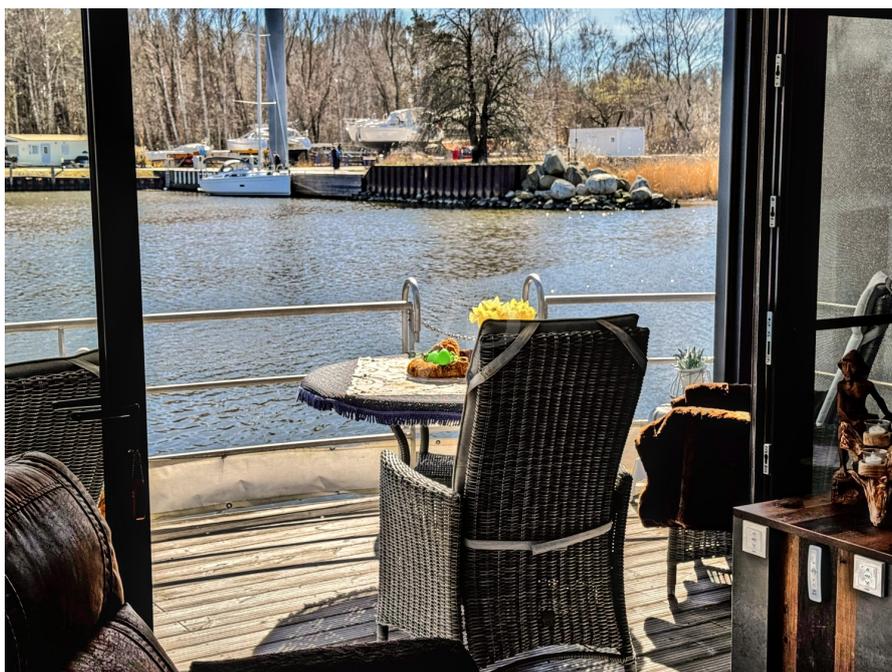
Número da propriedade: 25257415 - 17449 Peenemünde

## O imóvel



Número da propriedade: 25257415 - 17449 Peenemünde

## O imóvel



Número da propriedade: 25257415 - 17449 Peenemünde

## O imóvel



Número da propriedade: 25257415 - 17449 Peenemünde

## O imóvel



Número da propriedade: 25257415 - 17449 Peenemünde

## O imóvel



Número da propriedade: 25257415 - 17449 Peenemünde

## O imóvel



Número da propriedade: 25257415 - 17449 Peenemünde

## O imóvel



Número da propriedade: 25257415 - 17449 Peenemünde

## O imóvel



Número da propriedade: 25257415 - 17449 Peenemünde

## O imóvel



Número da propriedade: 25257415 - 17449 Peenemünde

## O imóvel



Número da propriedade: 25257415 - 17449 Peenemünde

## O imóvel



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número da propriedade: 25257415 - 17449 Peenemünde

## O imóvel



### ROBINSON-SAFARI

Ein Unternehmen der  
Immobilien GST  
Insel Usedom/Greifswald  
Inh. Jörg Stempner  
Hauptstraße 10 • 17449 Karlshagen



+ 49 176 32594989

info@robinson-safari.de

**Alle Touren als Gutschein erhältlich!**

Weihnachten • Geburtstage • Events • individuell



Número da propriedade: 25257415 - 17449 Peenemünde

## O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



GUTSCHEIN

für eine unverbindliche Bewertung Ihrer Immobilie.  
Mehr Informationen unter:  
038371 - 55 306 0 oder per E-Mail: [usedom@von-poll.com](mailto:usedom@von-poll.com)

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

### KOSTENFREIE IMMOBILIENBEWERTUNG

Für Sie als Eigentümer ist es wichtig, den Wert Ihres Hauses oder Ihrer Wohnung zu kennen – unabhängig davon, ob Sie tatsächlich über einen Verkauf oder eine Vermietung nachdenken. Unsere erfahrenen Kollegen und qualifizierten Immobilienberater (IHK, PersCert® und WertCert®) stehen

Ihnen für eine kostenfreie Einschätzung des aktuellen Marktwerts Ihrer Immobilie gern zur Verfügung. Diesen individuellen Service bieten wir Ihnen an allen unseren Standorten in Deutschland, Österreich, der Schweiz und auf Mallorca.



Número da propriedade: 25257415 - 17449 Peenemünde

## O imóvel

VP
UNSERE LEISTUNGEN

**IHRE VORTEILE AUF EINEN BLICK:**

- Bestens aufgestellt: bundesweites Netzwerk freundlicher und kompetenter Immobilienmakler mit weitreichendem Erfahrungsschatz
- Immer up to date: hauseigene Research-Abteilung für tagesaktuelle Marktdaten
- Das Beste für Ihr Bestes: professioneller und diskreter Immobilienbewertungsservice durch unsere hervorragend ausgebildeten Immobilienmakler
- Auf starke Werte setzen: Alle VON POLL IMMOBILIEN Mitarbeiter unterzeichnen unseren Verhaltenscodex (Code of Ethics), der ein stets vorbildliches Verhalten gegenüber Kunden, Mitarbeitern und Dritten voraussetzt
- Immer für Sie da: persönlicher Ansprechpartner, der Sie über den aktuellen Status der Vermarktungsaktivitäten auf dem Laufenden hält
- Quantität und Qualität: großer Kundenkreis mit vielen vorgemerkten und persönlich bekannten Interessenten, dem Ihre Immobilie gezielt präsentiert wird
- Starker Auftritt: professionelle Präsentation Ihrer Immobilie (Fotos, Texte, Videoclips, Luftbildaufnahmen etc.)
- Ihre Immobilie in Bestform: Unterstützung bei der richtigen Vorbereitung Ihres Hauses oder Ihrer Wohnung für Fotoaufnahmen ebenso wie für Besichtigungstermine
- Am Puls der Zeit: Unsere Experten beraten Sie bei der Erstellung oder Beantragung des gesetzlich vorgeschriebenen Energieausweises




UNSERE LEISTUNGEN
VP

**IHRE VORTEILE AUF EINEN BLICK:**

- Die VON POLL IMMOBILIEN Marketingwelt: BESTE LAGE, Europas größtes Immobilien- und Lifestyle-Magazin, BESTE AUSSICHT, unsere hauseigene, aufgabenstarke Immobilienzeitung, regionale Immobilienkataloge, Anzeigen in regionalen und überregionalen Zeitungen u.v.m.
- Große Reichweite: Ihre Immobilie wird auf mehr als 50 Immobilienportalen veröffentlicht
- Bestens vernetzt: mit starker Präsenz in den sozialen Netzwerken (Facebook, Instagram, Twitter, Xing etc.) und auf unserer prämierten Homepage
- Auf dem neuesten Stand: Informieren Sie sich jederzeit über den aktuellen Stand der Vermarktungsaktivitäten Ihrer Immobilie über unsere spezielle Makler-Software mit Verkaufstracking
- Umfassender Service: Finanzierungen und Versicherungen Ihrer Immobilie mit 
- Alles unter Kontrolle: Verkauf im offenen Bieterverfahren – Ihre Immobilie wird einem ausgewählten Interessentenkreis angeboten
- Auf der sicheren Seite: höchste Diskretion bei einer Vermittlung Ihrer Immobilie durch unser Secret Sale-Verfahren
- Weltweite Zusammenarbeit: Kooperation mit LEADING REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD und LUXURY PORTFOLIO INTERNATIONAL, um Ihre exklusive Immobilie einem internationalen Interessentenkreis anzubieten
- Premium-Partner: Das renommierte Kunsthaus L.E.M.P.E.R.T.Z ermöglicht unseren Kunden, eines besonderen Interessentenkreis in außergewöhnlichem Umfeld anzusprechen
- Erstklassige Kooperationen: weitere Kooperationspartner für besondere Vorteile




Número da propriedade: 25257415 - 17449 Peenemünde

## O imóvel

### VON POLL IMMOBILIEN

Wir sind ein traditionsbewusstes Maklerunternehmen mit Hauptsitz in Frankfurt am Main. Mit mehr als 300 Immobilienshops und über 1.000 Kollegen gehören wir zu den größten Immobilienvermittlern Europas.

Zuverlässigkeit und Kompetenz – das sind bei VON POLL IMMOBILIEN gelebte Unternehmenswerte und gleichzeitig Schlüsselkompetenzen für eine erfolgreiche Zusammenarbeit. Unser Schwerpunkt liegt in der Vermittlung wertbeständiger Immobilien in den bevorzugten Wohn- und Geschäftslagen sowie an den schönsten Orten Deutschlands.

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Wir präsentieren Ihre Immobilie

*Leading*  
REAL ESTATE COMPANIES  
IN THE WORLD

Número da propriedade: 25257415 - 17449 Peenemünde

## O imóvel

### 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.



Número da propriedade: 25257415 - 17449 Peenemünde

## Uma primeira impressão

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 m<sup>2</sup> Wohnfläche einen durchdachten Raumzuschnitt mit insgesamt 3 Zimmern, darunter 2 separate Schlafmöglichkeiten und ein offener Wohnbereich von ca. 22 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>) und einem separaten WC von ebenfalls ca. 2,2 m<sup>2</sup>. 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.

Número da propriedade: 25257415 - 17449 Peenemünde

## Detalhes do equipamento

- 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 m<sup>2</sup>)
  - 1 Badezimmer mit Dusche ca. 2,2 m<sup>2</sup>
  - ein separates WC ca. 2,2 m<sup>2</sup>
  - voll ausgestattete Küche mit Spülmaschine, Mikrowellenbackofen, Ceran-Kochfeld
  - Wohnbereich (ca. 22 m<sup>2</sup>) ist offen und hell gestaltet mit Zugang zur Sonnenterrasse
  - die Terrasse mit einer Größe von ca. 15 m<sup>2</sup>, 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

Número da propriedade: 25257415 - 17449 Peenemünde

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25257415 - 17449 Peenemünde

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Jörg Stempner

---

Hauptstraße 10 Ilha de Usedom

E-Mail: [usedom@von-poll.com](mailto:usedom@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)