



EXKLUSIVES WOHNHAUS IN
WASSERNÄHE // HISTORISCHES
BALKENWERK // HOCHWERTIGSTE
MODERNE AUSSTATTUNG



@meerostseeimmobilien



ÜBERBLICK



Wir begleiten
Sie auf dem
Weg zu Ihrem
Traumobjekt.

KAUFPREIS

Kaufpreis	890.000,00 €
Außen-Provision	Provisionsfrei

Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Wohnfläche	ca. 141 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl	3
Schlafzimmer	
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 2.847 m ²
Befuerung	Elektro
Heizungsart	Fußbodenheizung
Etagenzahl	1,5
Stellplätze	2 Carports 4 Freiplätze 1 Garage
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Baujahr	1900
Zustand	Saniert

ÜBERBLICK



Wir begleiten
Sie auf dem
Weg zu Ihrem
Traumobjekt.

Energieausweis gültig bis	12.01.2033
Baujahr lt.	2020
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Elektro
Energieeffizienz- klasse	A

02 BESCHREIBUNG



Willkommen in Ihrem persönlichen Paradies, eingebettet in die malerische Bodenlandschaft Vorpommerns, nur wenige Fahrminuten von den Stränden des Darß entfernt. Dieses einzigartige Anwesen vereint in vollendeter Harmonie Luxus, Komfort und Naturverbundenheit.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 140 m² und 4 lichtdurchfluteten Zimmern bietet diese exklusive Immobilie eine Wohnqualität, die höchsten Ansprüchen gerecht wird. Bereits beim Betreten begrüßt Sie das historische, über 100 Jahre alte Balkenwerk – ein beeindruckendes Zeugnis traditioneller Baukunst, das die Geschichte dieses Hauses lebendig macht. Das stilvolle Wohnzimmer mit seinem eleganten Kamin schafft eine warme, einladende Atmosphäre und lädt zu entspannten Abenden ein, während das Gästezimmer und das Büro flexible Rückzugsorte für Ihre individuellen Bedürfnisse bieten.

Die Küche – das Herzstück des Hauses – besticht mit erlesenen brasilianischen Marmorakzenten und modernster Technik von NEFF. Hier verschmelzen Ästhetik und Funktionalität zu einem außergewöhnlichen Koch-Erlebnis.

Im unteren Badezimmer erwartet Sie täglich Ihr persönliches Spa-Erlebnis: Eine großzügige Regendusche und eine Sauna, ausgestattet mit innovativer Ofentechnik, bieten Ihnen die perfekte Umgebung, um sich zu entspannen und die Last des Alltags abzustreifen.

Ein weiteres architektonisches Highlight ist der maßgefertigte Glassteg, der Sie zum

02 BESCHREIBUNG



stilvollen Schlafzimmer und dem zweiten Badezimmer im Obergeschoss führt. Hier können Sie in einer freistehenden, für 2 Personen ausgelegten Badewanne vollkommene Entspannung genießen.

Der vollständig eingezäunte und hundesichere knapp 3.000 m² große Außenbereich ist nicht nur ein Paradies für Ihre vierbeinigen Begleiter, sondern auch ein perfekter Ort für gesellige Zusammenkünfte im Freien. Auf den insgesamt ca. 200 m² Terrassenflächen können Sie den ganzen Tag die Sonne und die idyllische Ruhe der Umgebung genießen – von der ersten Morgensonne bis zum romantischen Sonnenuntergang.



Gelegen zwischen Wald und Bodden



Die jahrhundertealte Linde heißt Sie willkommen.



Tradition trifft Eleganz

AUSSTATTUNG

- // Das offene Balkenwerk, das sich durch das gesamte Haus bis in den Giebel zieht, verleiht dem Anwesen eine unverwechselbare Ausstrahlung.
- // Echtholz-Bodenbeläge aus hochwertigem Eichenparkett verleihen jedem Raum eine natürliche Eleganz.
- // Edle Badarmaturen der Designmarke Alape setzen luxuriöse Akzente in den Bädern.
- // Der moderne Panorama-Kamin bietet aus jeder Perspektive einen faszinierenden Blick auf das Flammenspiel.
- // Echte Tropenholz-Fenster unterstreichen den hohen Anspruch an Qualität.
- // Die hochwertige Küche mit brasilianischem Marmor und NEFF-Geräten verbindet Funktionalität und Stil zu einem wahren Kochparadies.
- // Die Sauna mit modernster Ofentechnik und wohltuender Salzanreicherung von Saunum sorgt für Entspannung auf höchstem Niveau.
- // Marmor-Fensterbänke innen und außen setzen ebenso elegante Akzente.
- // Der maßangefertigte Glassteg führt Sie ins Obergeschoss und auf die obere Terrasse.
- // Ein maßangefertigter Einbauschränk fügt sich elegant in das Gesamtkonzept im Schlafzimmer ein.
- // Der separate Hauswirtschaftsraum sorgt für Ordnung im Alltag.
- // Jedes Zimmer im Haus verfügt über direkten Zugang zum Außenbereich.
- // Ein raffiniertes Lichtkonzept sorgt für eine stimmungsvolle Beleuchtung am Abend.
- // Eine Fußbodenheizung in Kombination mit einer effizienten Luftwärmepumpe

AUSSTATTUNG

sorgt für wohlige Wärme und höchsten Komfort.

// Über 200 m² Terrassenflächen laden zu entspannten Stunden im Freien ein und ermöglichen es, die Sonne den ganzen Tag zu genießen.

// Der hundesicher eingezäunte Außenbereich mit bis zu 180 cm hohem Sichtschutzzaun und einem modernen WiFi-gesteuerten Elektro-Tor bietet maximale Sicherheit und Privatsphäre.

// Ein großer Feuerplatz, umrahmt von Findlingen und Feldsteinen, lädt zu stimmungsvollen Abenden im Freien ein.

// Mit dem Glasfaseranschluss profitieren von schnellem Internet.

// 2 Carports, eine Garage sowie ein zusätzlicher Schuppen bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge und Stauraum.



Das über 100 Jahre alte Balkenwerk



Der Panorama-Kamin sorgt insbesondere im Winter für eine stimmungsvolle Atmosphäre.



Liebvolle Details sind im gesamten Haus



Traditioneller Charme und modernes Design

04 GALERIE



Das untere Badezimmer mit Regendusche



Die Sauna ist eines der vielen Highlights der Immobilie.



Ein Leben am Wasser



Ungestört entspannen auf einer der Terrassen



Der große Feuerplatz mit Sitzgelegenheiten



Ein weitläufiges Freiluftparadies mit Obstbäumen



Luxuriöses Ambiente auch in der Küche



Auch die Treppe wurde maßangefertigt.



Das Lichtkonzept am Abend

Der Norden: Wo Weite, Stille & die Küste das Leben prägen.

LAGE

Das angebotene Objekt liegt in Fuhlendorf, einem idyllischen Örtchen in Vorpommern, das seinen Bewohnern und Besuchern die perfekte Mischung aus Natur und Ruhe bietet. Nur fünf Gehminuten vom Anwesen entfernt erstreckt sich der Bodden, dessen glitzernde Wasseroberfläche zu erholsamen Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten am Ufer einlädt. Für Naturliebhaber und Strandfreunde ist die Ostsee mit ihren unberührten Stränden und die wildromantische Halbinsel Darß in nur wenigen Autominuten erreichbar. Hier verschmelzen maritimes Flair und naturbelassene Wälder zu einer einzigartigen Kulisse. Direkt am Grundstück beginnt ein weitläufiger Wald, der zu ausgedehnten Spaziergängen mit Vierbeinern einlädt. Die frische Waldluft und die beruhigende Atmosphäre machen diesen Ort zu einem Paradies für Tierfreunde und Naturliebhaber.

Trotz der ruhigen Lage ist Fuhlendorf ideal angebunden: Die Städte Rostock und Stralsund

Dist. Kindergarten	1,9 km
Dist. Grundschule	10,2 km
Dist. Realschule	10,3 km
Dist. Gymnasium	7,8 km
Dist. Autobahn	44,8 km
Dist. Zentrum	1,6 km

Der Norden: Wo Weite, Stille & die Küste das Leben prägen.

LAGE

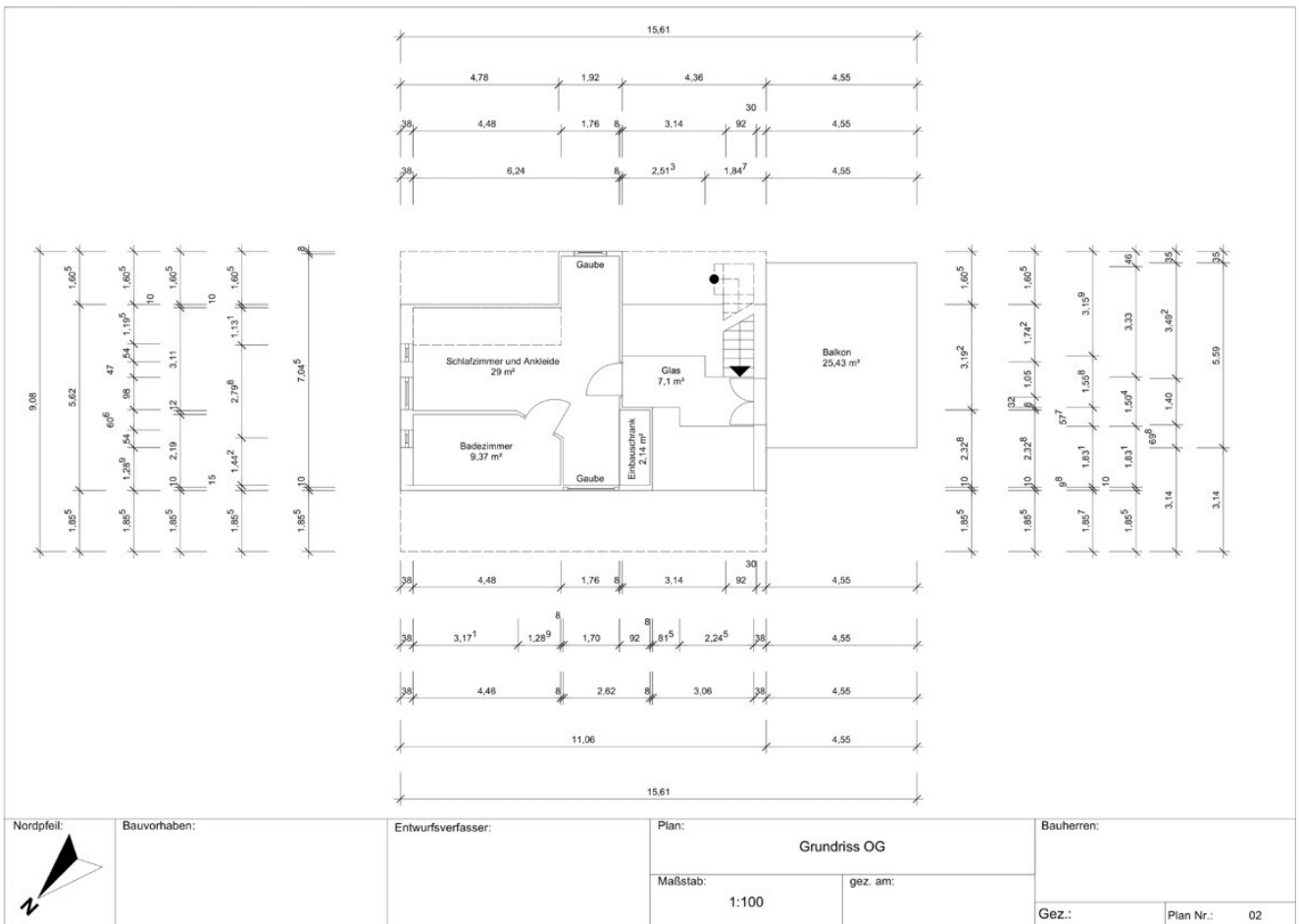
sind schnell erreichbar, bieten ein vielfältiges kulturelles Angebot und ermöglichen die Anbindung an das urbane Leben. Für den täglichen Bedarf liegt Barth in unmittelbarer Nähe, eine charmante Kleinstadt, die alles bietet, was Sie für den Alltag benötigen – von Einkaufsmöglichkeiten bis hin zu Schulen für Familien. Die Nähe zu Barth sorgt für eine komfortable Versorgung und ermöglicht es, alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens problemlos zu erreichen.

Fuhlendorf ist somit ein exklusiver Rückzugsort, der Luxus und Natur perfekt vereint – ideal gelegen zwischen den pulsierenden Städten der Ostseeküste und den unberührten Naturwundern des Darß.

GRUNDRISSSE

Der Raum ist die
Atemluft des Gebäudes.

Frank Lloyd Wright

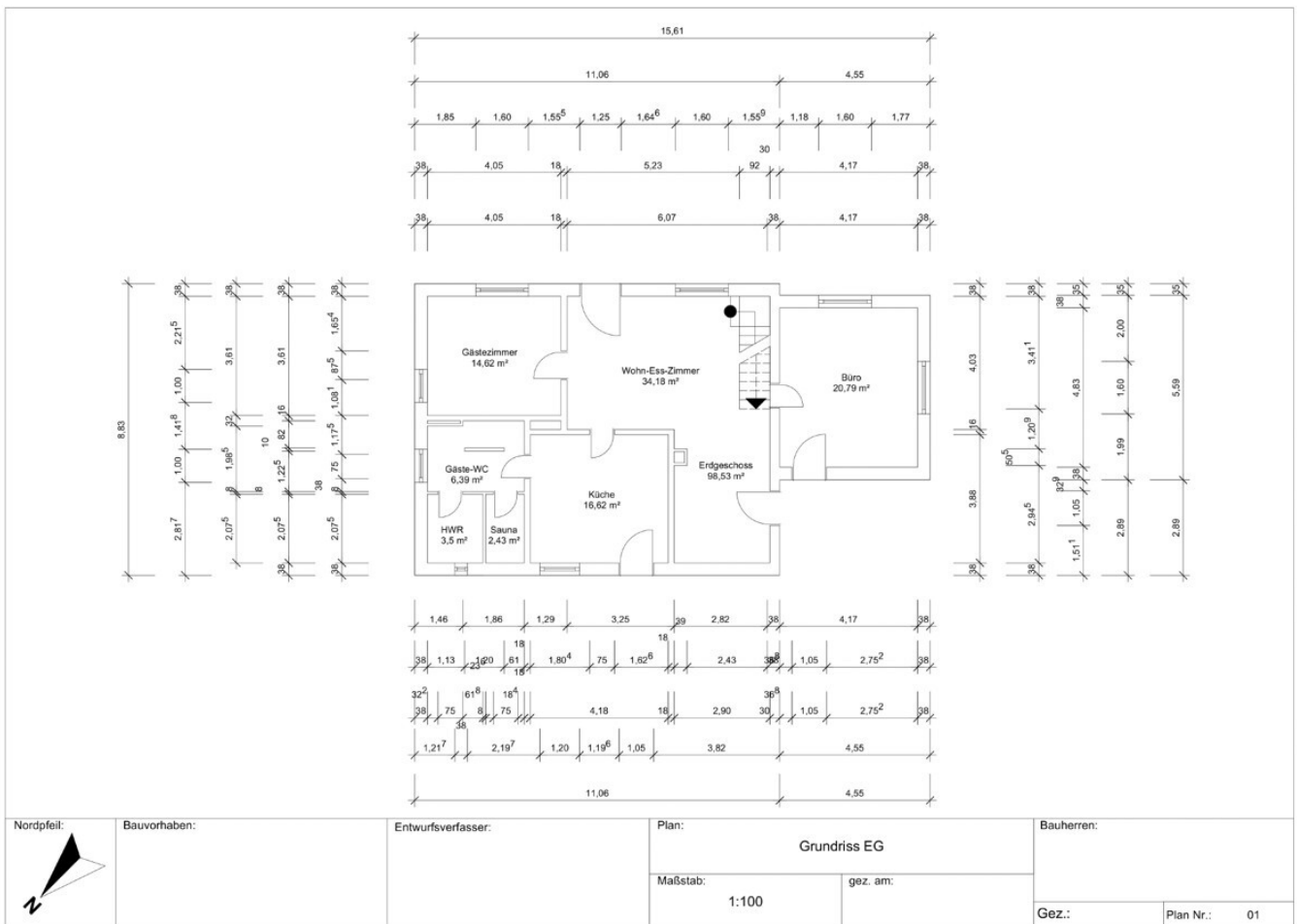


Grundriss DG

GRUNDRISSSE

Der Raum ist die
Atemluft des Gebäudes.

Frank Lloyd Wright



Grundriss EG

Seien Sie ein Tippgeber: **Verdienen Sie mit Ihrem Wissen!**

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, sich blitzschnell etwas dazu zu verdienen! Haben Sie gehört, dass jemand in Ihrem Umfeld sein Haus, seine Wohnung, sein Gewerbe oder sein Grundstück verkaufen möchte? Dann teilen Sie uns diese aufregende Neuigkeit mit und sichern Sie sich Ihren eigenen Anteil aus unserer Provision!

Und das Beste daran? Wenn Ihr Tipp zum Verkaufserfolg führt, belohnen wir Sie schnell und diskret.

Worauf warten Sie noch? Machen Sie jetzt mit und sichern Sie sich Ihren Teil am Erfolg!

Bei uns ist jeder dazu berechtigt, uns einen Tipp zu geben. Egal, ob es sich um Ihre Freunde, Bekannte, Kollegen oder Verwandte handelt – Ihre Hinweise sind bei uns Gold wert!



Ihr Traum vom Eigenheim: mit der richtigen Finanzierung zur Wirklichkeit!

Der Weg ins eigene Zuhause ist aufregend, aber auch mit vielen Fragen verbunden. Damit Sie sich entspannt auf Ihr Traumhaus freuen können, braucht es einen Finanzierungspartner, der wirklich weiß, was er tut. Deshalb empfehlen wir als Meer.Ostsee Immobilien unseren erfahrenen Partner MB Nordfinanz Maik Bode.

Mit Fachwissen, Klarheit und einem Gespür für die beste Lösung findet er genau die Finanzierung, die zu Ihnen passt – schnell, individuell und zuverlässig. Lassen Sie sich jetzt unverbindlich kostenfrei beraten!

Mehr Informationen unter www.mbnordfinanz.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Tom Auhl

Meer.Ostsee Immobilien GmbH
Frankendamm 53
18439 Stralsund

Mobil: +49 172 15 38 571

E-Mail:

t.auhl@meer-ostsee-immobilien.de

Web: www.meer-ostsee-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages.

Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Weitere Informationen finden Sie in den AGBs.



@meerostseeimmobilien