

Idyllisches Landhaus in Alleinlage – mit eigenem Teich auf großem Grundstück (provisionsfrei)

## Preise & Kosten

Käufercourtage	provisionsfrei
Courtage	provisionsfrei
Kaufpreis	289.000 €
Garagen	4



## Objektbeschreibung

Willkommen an einem Ort, der Ruhe nicht verspricht, sondern sie hält. In absoluter Alleinlage im Außenbereich von Süderholz, eingebettet in die sanfte Landschaft Vorpommerns, erwartet Sie ein gewachsenes Anwesen, das Raum, Natur und Privatsphäre auf seltene Weise miteinander verbindet. Das Haus, ursprünglich im Jahr 1954 errichtet, wurde 2022 in wesentlichen Bereichen behutsam saniert – unter anderem das Dach und ein Badezimmer wurden grundlegend erneuert und an heutige Wohnansprüche angepasst. So verbindet die Immobilie den Charakter und die solide Bauweise vergangener Jahrzehnte mit dem Komfort der Gegenwart. Auf rund 175 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich sieben Zimmer, die viel Spielraum für individuelle Wohnkonzepte lassen – ob als großzügiges Familiendomizil oder als naturnaher Rückzugsort mit Platz für Hobbys, Homeoffice und Gäste. Ein Highlight dieser Immobilie aber liegt vor der Tür. Mit rund 6.738 m<sup>2</sup> umfasst das Grundstück eine Fläche, die hier ungeteilt in ihrer vollen Weite erhalten ist.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	175 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	235 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	6.738 m <sup>2</sup>
Zimmer	7
Badezimmer	2
Stellplätze	4
Balkone	1
Baujahr	1954
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	nach Vereinbarung



Im Sommer ein lebendiges Biotop, im Winter vielleicht der perfekte Ort für Ihre Schlittschuhe. Wer sich nach einem Garten sehnt, der mehr ist als ein Stück Rasen – wer Obstbäume pflanzen, einen Gemüsegarten anlegen, Tiere halten oder einfach den Blick schweifen lassen möchte – findet hier den passenden Rahmen.

Die Alleinlage bedeutet ungestörtes Wohnen, ohne dass die Anbindung verloren ginge: Supermärkte, Ärzte Schulen finden Sie in wenigen Minuten, in der etwa 6 Kilometer nördlich gelegenen Kleinstadt Grimmen. Die Hansestadt Greifswald erreichen Sie in rund 20 Kilometern, die Hansestadt Stralsund mit seiner UNESCO-geschützten Altstadt in etwa 25 Kilometern. Beide Städte bieten alles, was den Alltag bequem macht – Einkaufsmöglichkeiten, Kultur, medizinische Versorgung, Bahnanschluss in den Norden wie nach Berlin.

Die Ostseeküste und die Boddenlandschaft sind ebenfalls in kurzer Fahrzeit erreichbar.

Fazit:

Diese Immobilie richtet sich an Menschen, die echte Stille suchen, einen großen Garten lieben und bereit sind, ein Haus mit Geschichte weiterzudenken.

## Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Parkett, Laminat
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Abstellraum	Ja



## Lage

Neu Rakow ist ein kleiner Ortsteil der Gemeinde Süderholz im Landkreis Vorpommern-Rügen und liegt eingebettet in die typische, sanft gewellte Landschaft Vorpommerns. Die Umgebung ist geprägt von weiten Feldern, kleinen Wäldern und einer Vielzahl an Seen und Teichen, die der Region ihren ruhigen, ursprünglichen Charakter verleihen.

### Lage und Umgebung

Das Objekt liegt in absoluter Alleinlage im Außenbereich, fernab von Durchgangsverkehr und städtischer Hektik. Die naturnahe Umgebung mit ihren Wiesen, Wäldern und Gewässern lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren und Naturbeobachtungen ein. Die Region rund um Süderholz ist dünn besiedelt und für ihre intakte Kulturlandschaft bekannt - ein Refugium für alle, die Stille, Weite und unverstellten Blick in die Natur suchen.

### Infrastruktur

Die Infrastruktur vor Ort ist ländlich geprägt. Für den täglichen Bedarf liegt jedoch die Kleinstadt Grimmen nur wenige Autominuten nördlich - und bietet alles, was man im Alltag braucht: Supermärkte und Discounter, Bäcker, Apotheken, Ärzte, Schulen und Kindergärten, Banken, Restaurants sowie ein Krankenhaus.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	24.04.2036
Energieverbrauchskennwert	93.6kWh/m <sup>2</sup> a
Warmwasser enthalten	Ja
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	24.04.2026
Energieeffizienzklasse	C
Primärenergieträger	Öl



### Erreichbarkeit

Neu Rakow ist verkehrstechnisch sehr gut angebunden. Über Grimmen besteht in nur wenigen Minuten Anschluss an die Bundesautobahn A20, die schnelle Verbindungen sowohl in Richtung Stralsund und Rügen als auch in Richtung Rostock und Lübeck ermöglicht. Die Hansestadt Greifswald mit Universität, Hafen und vielfältigem kulturellen Angebot erreichen Sie in etwa 20 Kilometern, die UNESCO-Welterbestadt Stralsund mit ihrer historischen Altstadt und dem Tor zur Insel Rügen in rund 25 Kilometern. Beide Städte verfügen über Bahnanschluss und bieten regelmäßige Verbindungen nach Hamburg, Berlin und Rostock. Auch die Ostseeküste sowie die einzigartige Boddenlandschaft sind in kurzer Fahrzeit erreichbar..



## Ausstattung



## Sonstiges

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur vollständige, schriftliche Anfragen (E-Mail) unter Angabe Ihres Namens, Ihrer Adresse und Ihrer Telefonnummer beantworten können. Gerne beraten wir Sie auch persönlich zu Baufinanzierungen und Immobilienkäufen.

**HAFTUNGSAUSSCHLUSS:** Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf den Angaben unserer Kunden. Für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben übernehmen wir keine Gewähr..



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Terrasse

## Anbieter

MV-ImmoCenter UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG  
Frankendamm 69  
18439 Stralsund

Zentrale  
E-Mail

03831 - 666 18 40  
[info@mv-ic.de](mailto:info@mv-ic.de)