



Modernes Einfamilienhaus mit Luxusausstattung in ruhiger Lage bei Söllin

677,000 € (2,900,000 PLN)

Baujahr 2019 6 Zimmer ~317 m²

Beschreibung

Exklusive Residenz in moderner Architektur - nur 20 km von Stettin entfernt

Willkommen in dieser einzigartigen Residenz, die modernes Design, höchsten Wohnkomfort und eine ruhige Lage perfekt miteinander verbindet. Diese traumhafte Immobilie mit einer Gesamtfläche von 316,90 m² befindet sich auf einem großzügigen, rechteckigen Grundstück von 1.024 m² und eignet sich ideal für anspruchsvolle Käufer, die nach Lebensqualität in stilvollem Ambiente suchen.

Highlights der Immobilie

- **Wohnfläche ca. 230,18 m²**
- **2019 erbaut - in erstklassigem Zustand**
- **Freistehendes Einfamilienhaus in moderner Architektur**

- **6 Zimmer**, davon 4 komplett fertiggestellt und hochwertig ausgestattet, 2 Zimmer noch zur individuellen Fertigstellung
- **Offene, maßgefertigte Küche** mit Hochglanzfronten, granitener Arbeitsplatte und Griffsystem Blum
- **Hochwertige Miele-Geräte**: Kaffeemaschine, Backofen, Dampfgarer, Dunstabzug, Gas-Kochfeld, Geschirrspüler
- **Spüle von Smeg**

Innenausstattung

- Installiertes **Lautsprechersystem** im ganzen Haus sowie integrierte Lautsprecher und Radio von Gira im Badezimmer
- **Badezimmer mit Granitausstattung**, inklusive Sauna im Obergeschoss (2x2m)
- **Fußböden** mit erstklassigen Vinylpaneelen
- **Designertapeten** von Cole & Son
- Stilvoller, **hängender Kamin** im Wohnzimmer von Stroger
- **Granitfensterbänke** in allen Räumen

Außenbereich

Der liebevoll gestaltete und bepflanzte Garten mit **automatischer Bewässerungsanlage** lädt zum Entspannen ein. Ein großzügiger, noch individuell zu gestaltender **Terrassenbereich** sowie eine breite **Auffahrt** vor dem Haus sorgen für zusätzlichen Komfort. Das Grundstück ist durch eine **5 m breite Einfahrtstor** zugänglich.

Weitere Merkmale

- **Zweifach-Garage**
- **Voll erschlossen**: Strom (400 V), Gas, Internet
- **Überwachungssystem/Monitoring**
- Dach mit **Keramikziegeln gedeckt**
- **Eigentumsgrundstück**

Diese Immobilie vereint stilvolles Wohnen mit moderner Technik – ideal für Familien oder Liebhaber hochwertiger Architektur. Die Umgebung bietet

Ruhe, Natur und gleichzeitig Nähe zur Stadt Stettin, die nur ca. 20 km entfernt liegt.

Verfügbar ab Anfang 2023

Lassen Sie sich von der eleganten Gestaltung und dem luxuriösen Wohnkomfort vor Ort begeistern!

Details

Immobilienart: Einfamilienhaus

Gesamtfläche: 316,90 m²

Grundstücksfläche: 1.024,00 m²

Grundstücksform: Rechteckig

Wohnfläche: 230,18 m²

Grundstückseigentum: Eigentum

Haustyp: Freistehend

Baujahr: 2019

Standard: Perfekt

Zustand des Gebäudes: Neuwertig

Wandmaterial: Ziegel

Anzahl der Stockwerke (inkl. Erdgeschoss): 1

Stromanschluss: Ja

400V Anschluss (Starkstrom): Ja

Gasanschluss: Ja

Internetanschluss: Ja

Videoüberwachung: Ja

Dacheindeckung: Keramische Dachziegel

Garage: Ja

Anzahl der Garagenstellplätze: 2

Garten: Ja

Sauna: Ja

Kamin: Ja

Terrasse: Ja

Anzahl der Terrassen: 1

Eigenschaften der Immobilie

an der Ostsee Gas Garage Garten Kamin Terrasse

Söllin

Zieleniewo (deutsch Söllin) ist ein idyllisches Dorf an der pommerschen Ostseeküste, nur wenige Schritte vom endlosen Sandstrand entfernt. Umgeben von duftenden Kiefernwäldern bietet der Ort perfekte Voraussetzungen für Erholungssuchende und Ferienwohnungen. Dank der Nähe zu den beliebten Seebädern Mielno und Łazy profitieren Sie von exzellenter Infrastruktur und maritimem Flair – ideal für Kapitalanleger und Zweitwohnungsbesitzer.

Hinweis

- Das erste Foto in unserer Galerie wurde leicht bearbeitet, um zu veranschaulichen, wie die Wohnung aussehen könnte – beispielsweise durch eine geänderte Wandfarbe. Die nachfolgenden Bilder zeigen den tatsächlichen Zustand der Immobilie.
- Der in Euro angegebene Preis entspricht dem Preis in Złoty, stellt jedoch aufgrund von Wechselkursschwankungen stets einen Näherungswert dar. In unseren Anzeigen ist stets auch der vom Verkäufer gewünschte Preis in Złoty angegeben.

Hinweise zur polnischen Immobilienpraxis:

- Begrenzte Objektinformationen: In Polen ist es üblich, dass Immobilienanzeigen nicht den genauen Standort der Immobilie preisgeben.
- Grundrisse: Detaillierte Grundrisse werden in Exposés nicht immer bereitgestellt.

Als Immobilienbüro bieten wir deutschsprachigen Kunden eine umfassende Betreuung an. Wir vertreten Sie als Käufer.

Wir arbeiten mit geprüften Partnern zusammen (Immobilienbewertung, Steuerliche und rechtliche Beratung, Vereidigte Übersetzungen, Renovierung sanierungsbedürftiger Objekte).

Bei Kapitalanlagen übernehmen wir auch die Verwaltung der Immobilie.

Persönliche Begleitung – transparent, kompetent und auf Deutsch.

Zusammenarbeit mit uns

Wir sind ein Immobilienbüro, das mit Maklerbüros in der Woiwodschaft Westpommern in Polen zusammenarbeitet. Dabei vertreten wir stets nur eine Seite der Transaktion – nämlich den Kunden aus Deutschland und den DACH-Ländern. In seinem Namen verhandeln wir den Preis, prüfen das Angebot und übernehmen sämtliche Formalitäten.



Auch nach dem Kauf stehen wir unseren Kunden beratend zur Seite und bleiben mit ihnen in Kontakt. Auf Wunsch unterstützen wir auch bei der Renovierung oder umfassenden Sanierung der Immobilie. Darüber hinaus bieten wir die Verwaltung von vermieteten Immobilien an – im Raum Stettin und der näheren Umgebung.

Lukasz Szulborski
+49 172 971 53 41

Wir legen großen Wert auf klare Regeln und ein faires Miteinander. Unsere Provision entspricht den in Polen üblichen Sätzen: 3.69% des Kaufpreises bei Wohnungen und Häusern sowie 6,15% bei Grundstücken. Die Provision wird beim Notar im Rahmen der Vertragsunterzeichnung fällig und bezahlt.

Wir arbeiten mit einer renommierten deutschsprachigen Notarkanzlei in Stettin zusammen.

Steuerliche Vorteile

Beim Erwerb von Bestandsimmobilien fällt lediglich eine geringe Grunderwerbsteuer an, die bei Immobilien auf dem Zweitmarkt 2% und bei Immobilien auf dem Erstmarkt 0% beträgt. Darüber hinaus richtet sich die Grundsteuer in Polen nach der Fläche und ist äußerst niedrig.