



Exklusives Einfamilienhaus mit Garten, Sauna und Garage in Swinemünde zu verkaufen

926,000 € (3,950,000 PLN)

Baujahr 1990 4 Zimmer ~300 m²

Beschreibung

Ein Ort voller Ruhe und Eleganz - Ihr neues Zuhause

Dieses außergewöhnliche Haus ist weit mehr als nur eine Immobilie – es ist ein Refugium der Entspannung und Lebensfreude. Hier treffen modernes Design und durchdachte Funktionalität aufeinander, um ein Zuhause zu schaffen, das höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Bereits beim Betreten spürt man, dass jeder Winkel mit großer Sorgfalt gestaltet wurde. Hochwertige Materialien, stilvolle Details und moderne

Lösungen prägen das gesamte Interieur und verleihen dem Haus eine zeitlose Eleganz.

Perfekte Raumaufteilung für höchsten Wohnkomfort

Das Erdgeschoss überzeugt mit einem großzügigen Wohnbereich, der nahtlos in eine offene Küche übergeht. Von hier aus gelangt man direkt auf die weitläufige Terrasse und in den liebevoll angelegten Garten – das grüne Herzstück des Hauses, ideal für gesellige Abende und entspannende Stunden im Freien.

Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich ein elegantes Schlafzimmer mit privatem Bad – ideal als Gästebereich oder komfortabler Rückzugsort.

Im Obergeschoss erwartet Sie ein durchdacht gestalteter Privatbereich mit drei gemütlichen Schlafzimmern, einer stilvollen Badezimmeroase sowie einem begehbaren Kleiderschrank.

Raumaufteilung im Überblick:

- Großzügiges Wohnzimmer mit offener Küche und Zugang zur Terrasse
- Master-Schlafzimmer mit eigenem Bad
- Drei weitere Schlafzimmer
- Zweites Badezimmer
- Begehbare Garderobe
- Eingangsbereich und Flur
- Sonnige Terrasse

Zusätzlicher Komfort im Untergeschoss

Das Untergeschoss des Hauses bietet echten Mehrwert: Neben einer praktischen Waschküche finden Sie hier einen exklusiven Wellnessbereich mit privater Sauna – ideal für kalte Tage oder entspannte Wochenenden. Für behagliche Atmosphäre sorgt ein zweiter Kamin, ergänzt durch eine moderne Dusche und ein zusätzliches WC.

Ein geräumiger Garagenbereich bietet ausreichend Platz für Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum.

Ihr neues Zuhause - eleganter Lebensstil in bester Qualität

Dieses Haus ist die perfekte Wahl für anspruchsvolle Käufer, die Wert auf Komfort, Design und Qualität legen. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von der besonderen Atmosphäre dieses Ortes selbst überzeugen.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Preis auf Anfrage.

Details

Immobilienangebot - Einfamilienhaus in erstklassigem Zustand

Objektyp: Einfamilienhaus

Verfügbar ab: 14.11.2023

Frühere Preis: 4.300.000 PLN

Grundstück:

- Lage: ebenes Gelände
- Fläche: 460,00 m²
- Breite: 20,00 m
- Länge: 23,00 m
- Form: Rechteck
- Eigentumsform: Eigentum

Gebäude:

- Gesamtfläche: 300,00 m²
- Wohnfläche: 270,00 m²
- Baujahr: 1990

- Etagenzahl (inkl. Erdgeschoss): 3
- Zustand des Gebäudes: ideal
- Ausbaustandard: ideal
- Wandmaterial: Ziegel
- Dach: Blechdachziegel
- Fenster: Kunststofffenster
- Fußböden: Parkett
- Dachgeschoss: ausgebaut
- Keller: ja

Innenausstattung:

- Wohnzimmer mit Kamin
- Voll ausgestattete Küche mit Fenster
- Mikrowelle, Kühlschrank, Backofen, Geschirrspüler
- 3 Badezimmer
- 1 separates WC
- Bad mit Fenster, Badewanne, Waschbecken, WC,

Handtuchheizkörper, Dusche

- Garderobe
- Hauswirtschaftsraum
- Sauna

Balkon & Terrasse:

- 2 Balkone
- 1 Terrasse
- Garten: ja

Media & Technik:

- Internetanschluss: ja
- Kabelfernsehen: ja
- Gegensprechanlage: ja

Heizung & Energie:

- Heizung: Gas-Zentralheizung
- Warmwasser: Gastherme, 2-Kreislauf-System
- Stromanschluss: ja
- Starkstrom (400V): ja

- Gasanschluss: ja
- Wasserversorgung: städtisch
- Abwasser: städtisch

Garage & Stellplätze:

- Garage: ja
- Anzahl Garagenplätze: 1

Grundstückseinfriedung:

- Art des Zauns: gemischt

Dieses großzügige und hochwertig ausgestattete Einfamilienhaus befindet sich in einem idealen Zustand und bietet zahlreiche Annehmlichkeiten für höchsten Wohnkomfort. Die ruhige, flache Grundstückslage bietet ideale Bedingungen für Familien, die ein stilvolles Zuhause mit Garten, Sauna und Kamin suchen.

Eigenschaften der Immobilie

an der Ostsee Keller Gas Garage Garten Garderobe Kamin
Terrasse

Swinemünde

Świnoujście (deutsch Swinemünde) ist eine Hafen- und Kurstadt im äußersten Nordwesten Polens an drei Inseln (Usedom, Wollin, Karsibor). Sie verfügt über den breitesten Sandstrand Polens (über 20 km lang) und zahlreiche Spa-Einrichtungen. Die Stadt war schon im 19. Jahrhundert ein bekanntes Ostseebad. Sehenswert sind das Fort Gerhard, der Leuchtturm (43 m hoch) und die großen Strandpromenaden. Świnoujście verbindet maritimes Flair mit mildem Seeklima.

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.



Lukasz Szulborski
+49 172 971 53 41

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.

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.