



Ländliches Anwesen mit viel Potenzial auf 2 ha Grund bei Wangerin in idyllischer Lage

283,000 € (1,200,000 PLN)

Baujahr 1930 5 Zimmer ~240 m²

Beschreibung

**Charmante Landresidenz auf über 2 Hektar Grundstück – Inskie-Seenplatte,
Gemeinde Węgorzyno**

Entdecken Sie diese besondere Gelegenheit zum Erwerb einer historischen ländlichen Residenz in idyllischer Lage auf einem großzügigen Grundstück von über 21.000 m². Perfekt für Naturliebhaber, Familien oder alle, die ein einzigartiges Anwesen mit zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten suchen.

Haupthaus – Tradition trifft Raumkomfort

Das freistehende Wohnhaus aus dem Jahr 1930 verfügt über ca. 240 m² Wohnfläche und ist im Stil eines klassischen Landguts gestaltet. Die Raumaufteilung umfasst:

- 5 großzügige Zimmer
- 2 Badezimmer und 2 separate WCs
- Große Wohnküche mit Fenster
- Kamin für gemütliche Abende
- Kleiner Keller für Lagerung
- Neue Holzfenster
- Garderobe für zusätzlichen Komfort

Das Haus ist in einem guten baulichen Zustand und erfordert nur kleinere Schönheitsreparaturen – damit bietet es viel Potenzial zur individuellen Gestaltung.

Nebengebäude mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten

Zur Immobilie gehören weitere Nebengebäude mit einer Gesamtfläche von ca. 140 m² – darunter eine rustikale Scheune mit integriertem Garagebereich sowie eine vollständig ausgestattete Sommerküche. Die Scheune wurde bereits teilweise umfunktioniert und bietet ideale Voraussetzungen für:

- Freizeitbereich mit Jacuzzi oder Billard
- Ausbau zu separatem Wohnraum
- Umwandlung in Gästezimmer oder Ferienvermietung

Gut gepflegter Obstgarten & Gewächshaus

Ein Teil des großzügigen Grundstücks ist ein wunderbar gepflegter, alter Obstgarten, der für Eigenversorgung oder Entspannung im Grünen genutzt werden kann. Ein Gewächshaus ist ebenfalls vorhanden – ideal für Gartenfreunde und Selbstversorger.

Ruhige Alleinlage inmitten der Natur

Das Anwesen befindet sich am Rande des Ińskiego Landschaftsschutzparks (Ostoja Ińska), in herrlich ruhiger Umgebung mit weitem Blick ins Grüne. Nur rund 2 km entfernt

liegt der malerische See Woświn – der größte See der Ińskie-Seenplatte – perfekt für Wassersport, Angeln oder Spaziergänge.

Trotz der ländlichen Lage ist die Anbindung gut:

- Nächster Supermarkt ca. 8 km entfernt
- Mobiler Dorfladen kommt zweimal wöchentlich
- Schulbusverbindung täglich – ideal auch für größere Familien

Landwirtschaftliche Flächen & Zuschüsse

Zum Anwesen gehört derzeit auch ein über 2 Hektar großes, landwirtschaftlich genutztes Feld, das aktuell verpachtet wird. Es besteht die Möglichkeit einer EU-Förderung sowie der zusätzlichen Landzupachtung oder -zukaufs.

Ein großzügiges Anwesen mit Charme, Geschichte und einer Fülle an Möglichkeiten – ob für nachhaltiges Leben auf dem Land, Ferienvermietung oder Hobbylandwirtschaft.

Kaufpreis: €223.240 (PLN 950.000)

Erleben Sie Ruhe, Natur und Freiheit auf Ihrem eigenen Stück Land in der malerischen Ińskie-Region.

Details

Haustyp: Einfamilienhaus

Gesamtfläche: 240,00 m²

Grundstücksfläche: 21.000,00 m²

Wohnfläche: 240,00 m²

Eigentumsform des Grundstücks:
Eigentum

Anteil am Grundstück: 1

Baujahr: 1930

Standard: Leicht renovierungsbedürftig

Gebäudezustand: Gut

Baumaterial: Ziegel

Küchentyp: Mit Fenster

Anzahl der Badezimmer: 2

Unterkellerung: Unterkellert

Stromanschluss: Ja

Kühlschrank: Ja

Fenstertyp: Neue Holzfenster

Dachdeckung: Dachziegel

Garage: Ja

Anzahl der Garagenplätze: 3

Ankleideraum: Ja

Kamin: Ja

Frühere Preisvorstellung: €223.239
(PLN 950.000)

Eigenschaften der Immobilie

über dem Wasser Keller Garage Garderobe Kamin Garten

Wangerin

Węgorzyno znajduje się na zachodnim brzegu jeziora Węgorzyno. Promenada nadbrzeżna, centra sportów wodnych i uroczy krajobraz przyciągają turystów i inwestorów. Zabezpiecz sobie apartament nad jeziorem z panoramicznym widokiem.

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.

Dream Estate

#398735

Dream Estate Team