



Modernes Doppelhaus mit Garten in Kościno – familienfreundlich & naturnah wohnen

235,000 € (1,000,000 PLN)

Baujahr 2023 5 Zimmer ~124 m²

Beschreibung

Modernes Doppelhaus in ruhiger Lage in Kościno – 124 m² Wohnfläche mit Garten

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Kościno – nur wenige Minuten von Wald und Natur entfernt! Diese attraktive Doppelhaushälfte mit ca. 124 m² Wohnfläche bietet großzügigen Raum für Familien und alle, die Komfort und Ruhe zu schätzen wissen. Je nach Wahl stehen zwei Parzellen mit Grundstücksgrößen von ca. 324 m² oder 370 m² zur Verfügung.

Das Haus ist Teil eines modernen Projekts mit zwei Einfamilienhäusern, die jeweils zwei Wohneinheiten beinhalten. Die Übergabe erfolgt im Dezember 2024 im gehobenen Entwicklerstandard – inklusive erschlossenem Dachboden.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss: - Großzügiger Wohnbereich mit offener Küche (36 m²) und Zugang zur Terrasse und zum Garten – je nach Variante nach Süden oder Westen ausgerichtet - Büro oder Gästezimmer (13 m²) - Badezimmer mit Dusche (4 m²) - Hauswirtschaftsraum (4 m²) - Eingangsbereich / Flur (6,5 m²)

Obergeschoss: - Drei Schlafzimmer: ca. 29 m², 11 m² und 8 m² - Großes Bad mit Tageslicht (5,5 m²) - Flur (6,4 m²)

Ausstattung und Highlights:

- Ruhige Lage nahe Wald – ideal für Familien und Naturliebhaber
- Zufahrt über befestigte Gemeindestraße mit Straßenbeleuchtung
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Luft-Wasser-Wärmepumpe Panasonic Aquarea 5,5 kW (Monoblock, Generation K)
- Vorinstallation für Alarmanlage, TV, Internet und Gegensprechanlage
- Vorbereitung für Photovoltaik
- 3-fach verglaste Kunststofffenster (U-Wert 1,0 W/m²K)
- Dach aus Metallziegeln mit 25 cm Mineralwollisolierung
- Belüftungssystem mit Wärmerückgewinnung (Rekuperation)
- Betonierter Terrassenbereich und ebener Garten
- Versickerungszisterne für Regenwasser (10 m³)
- Öffentliche Abwasserleitung
- Zwei befestigte Stellplätze auf dem Grundstück
- Umzäuntes Grundstück mit gepflasterter Einfahrt und Gehweg
- Zusätzliche Carport-Struktur für zwei Fahrzeuge erhältlich – Aufpreis: €2.350 (PLN 10.000)

Die Immobilie vereint durchdachte Bauqualität mit zukunftsorientierter Haustechnik. Die massive Bauweise mit Silikatsteinen, die sehr gute Dämmung und moderne Heiztechnik garantieren niedrige Betriebskosten und langjährigen Wohnkomfort.

Ein ideales Zuhause für Familien oder Paare, die naturnahes Wohnen, moderne Architektur und eine freundliche Nachbarschaft suchen. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen – entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Kościno!

Details

- **Immobilientyp:** Doppelhaushälfte
- **Verfügbar ab:** 24.04.2023
- **Wohnfläche gesamt:** 124,00 m²
- **Grundstücksfläche:** 324,00 m²
- **Grundstücksform:** Rechteck
- **Nutzfläche:** 124,00 m²
- **Eigentumsform des Grundstücks:**
Eigentum
- **Baujahr:** 2023
- **Ausbaustandard:** Neubau,
bezugsfertig nach
Bauherrenstandard
- **Bauzustand:** Neubau

- **Wandmaterial:** Hohlblockstein
- **Küchentyp:** Mit Fenster
- **Anzahl der Badezimmer:** 2
- **Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):** 1
- **Stromanschluss vorhanden:** Ja
- **400V Starkstromanschluss:** Ja
- **Internetanschluss:** Ja
- **Kabelfernsehen:** Ja
- **Dacheindeckung:** Metaldachziegel
- **Garten:** Ja
- **Ankleidezimmer:** Ja
- **Frühere Preisangabe:** €199.530
(PLN 850.000)

Eigenschaften der Immobilie

nahe der Grenze Garten Garderobe

Kościno

Kościno znajduje się w pasie 10 km od przejścia granicznego w Kołbaskowie. Wiejski charakter i bliskość węzłów autostradowych przyciągają zarówno rodziny, jak i osoby dojeżdżające do pracy.

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

#413265

Dream Estate Team