



Modernes Bungalow-Haus in Böbbelin mit großem Grundstück nahe Stettin zu verkaufen

354,000 € (1,500,000 PLN)

Baujahr 2022 4 Zimmer ~180 m²

Beschreibung

Einfamilienhaus im modernen Bungalow-Stil nahe Stettin – Ruhiges Wohnen in Bobolin mit schneller Anbindung zur Stadt

Zum Verkauf steht ein eingeschossiges Einfamilienhaus im modernen Baustil, gelegen in der ruhigen Ortschaft Bobolin, nur etwa 15 Minuten vom Zentrum Stettins entfernt. Die Immobilie befindet sich im energieeffizienten Rohbauzustand (Entwicklungsstandard) und bietet ideale Voraussetzungen für ein komfortables Wohnen.

Hausdetails

- **Gesamtfläche:** 179,52 m²
- **Wohnfläche:** 117 m²
- **Zusätzliche Fläche:** integrierte Garage mit **18,92 m²**,
- **Grundstück:** **1.152 m²** groß

Raumaufteilung:

- Wohnzimmer mit Kamin: 26,67 m²
- Offene Küche: 11,74 m²
- Vorratsraum/Speisekammer: 1,15 m²
- Schlafzimmer: 16,25 m² / 15,52 m² / 11,84 m²
- Badezimmer: 6,88 m² und 3,84 m²
- Hauswirtschafts-/Heizraum: 5,38 m²
- Eingangsbereich (Windfang): 5,81 m²
- Flur/Halle: 16,13 m²
- Garage (integriert): 18,92 m²

Das Haus ist architektonisch durchdacht und überzeugt durch eine klare Trennung von Wohn- und Schlafbereich. Der Wohnbereich mit offenem Kamin und Zugang zur sonnigen Terrasse bietet viel Licht und Raum für entspannte Stunden. Der Schlafbereich ist über einen zentralen Flur erreichbar und somit ideal für Familien mit Kindern.

Besonderheiten & Ausstattung:

- Möglichkeit zur Nutzung des Dachbodens (Ausbaufähigkeit ca. **20 m²**) dank leichter Konstruktion
- Günstige Ausrichtung nach Süden – sonnige Terrasse und Wohnzimmer fast den ganzen Tag
- Hochwertige Dreifachverglasung mit elektrischen Rollläden
- Energiesparende **Wärmepumpe** mit Kühlfunktion in jedem Raum und Vorbereitung für individuelle Temperaturregelung
- **Fußbodenheizung** in der gesamten Wohnfläche
- Installationen für Wasser, Abwasser und Elektrizität vollständig vorhanden
- Außenwände aus Solbet-Bausteinen

- Wärmedämmung: 20 cm für Wände, 30 cm für das Dach
- Dach mit hochwertiger keramischer Dachziegel eingedeckt
- Elektrische Installation für Einfahrtstor und Gegensprechanlage vorbereitet
- Elektrisches Garagentor der Marke Wiśniowski
- Grundstücksbegrenzung inklusive (außer Front – frei gestaltbar)
- Einfahrt und Zugangsfläche gepflastert
- Sockel mit langlebigem Granplast verkleidet

Zusätzliche Information:

Auf dem Grundstück werden zwei weitere identische Häuser errichtet – ideal für befreundete Familien oder als potenzielle Kapitalanlage im Doppel.

Diese Immobilie vereint modernes Bauen, durchdachte Architektur und Naturnähe. Sie bietet den perfekten Rückzugsort für alle, die eine ruhige Umgebung mit guter Anbindung an die Stadt suchen.

Wir laden Sie herzlich ein, dieses Haus bei einer persönlichen Besichtigung näher kennenzulernen.

Details

Immobilientyp: Einfamilienhaus

Verfügbar ab: 17.05.2022

Alter Preis: 1.300.000 PLN

Grundstücksbeschaffenheit: Ebenes Gelände

Gesamtfläche: 179,52 m²

Grundstücksfläche: 1.152,00 m²

Grundstücksbreite: 24,00 m

Grundstückslänge: 48,00 m

Grundstücksform: Rechteck

Nutzfläche: 142,00 m²

Haustyp: Freistehendes Einfamilienhaus

Baujahr: 2022

Standard: Bauträgerstandard
(entwicklerzustand)

Gebäudenzustand: Bauträgerstandard

Bauweise (Wandmaterial): Silikat

Küchentyp: Offen zur anderen Fläche

Küchenfläche: 11,74 m²

Anzahl der Badezimmer: 2

Badezimmerflächen: 6,88 m² und 3,84 m²

Zufahrtsstraße: Siedlungsstraße

Zimmerflächen:

- Wohnzimmer: 28,67 m²
- Schlafzimmer 1: 15,20 m²
- Schlafzimmer 2: 11,84 m²
- Schlafzimmer 3: 16,25 m²

Warmwasserversorgung: Städtisches
Netz

Heizung: Wärmepumpe

Stromanschluss: Ja

Klimaanlage: Ja

Fenstertyp: Kunststofffenster

Dacheindeckung: Keramik-Dachziegel

Garage: Ja

Garagenstellplätze: 1

Garten: Ja

Hauswirtschaftsraum/Abstellraum: Ja

Öffentliche Verkehrsmittel: In der Nähe

Eigenschaften der Immobilie

an der Ostsee Klimaanlage Garage Garten

Böbbelin

Bobolin is a small village in the western part of the West Pomeranian voivodeship, just a few kilometres from the Polish-German border. Its peaceful setting amid greenery and its proximity to Szczecin and border crossings make Bobolin an ideal place for anyone who wants to live close to nature while working or investing abroad. Spacious plots and good accessibility especially attract families, those seeking peace and quiet, and investors.

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

#413771

Dream Estate Team