



Moderne Maisonettewohnung in Pölitz am Waldrand – ruhig, stilvoll, bezugsfertig

211,000 € (899,000 PLN)

Baujahr 2019 4 Zimmer ~91 m²

Beschreibung

Einzigartige Maisonettewohnung in ruhiger Lage – modernes Wohnen im Grünen

Wir freuen uns, Ihnen eine außergewöhnliche Maisonettewohnung in einem modernen, niedrigen Wohngebäude aus dem Jahr 2019 zum Kauf anbieten zu können. Die Immobilie befindet sich im ersten Stock eines geschlossenen Wohnkomplexes, direkt am Rande des grünen Naherholungsgebiets der Wkrzańska-Wälder – ideal für Naturliebhaber und alle, die Ruhe und Nähe zur Stadt verbinden möchten.

Wohnfläche & Raumaufteilung

Die großzügige Wohnfläche von 90,64 m² verteilt sich auf zwei Ebenen:

Erste Ebene: - Offene, moderne Küche mit hochwertiger Ausstattung - Heller Wohnbereich mit Zugang zu einem großzügigem Balkon - Schlafzimmer - Badezimmer mit WC - Flur mit funktionalem Schnitt

Zweite Ebene: - Zwei weitere Schlafzimmer, eines davon mit begehbarem Kleiderschrank - Zweites Badezimmer mit WC - Flur

Ausstattung & Standard

Die Wohnung wurde mit größter Sorgfalt und mit hochwertigen Materialien ausgestattet. Sowohl Bodenbeläge als auch Wandgestaltung und maßgefertigte Möbel befinden sich in ausgezeichnetem Zustand. Die stilvolle Innenarchitektur wurde konsequent in einem modernen und zugleich wohnlichen Stil umgesetzt.

Zusätzliche Ausstattungsmerkmale: - Fußbodenheizung in beiden Badezimmern - Insektenschutzgitter und Jalousien an den Fenstern - Wärme- und Wasserversorgung durch das städtische Netz

Die im Kaufpreis enthaltene, moderne Einbauküche mit hochwertigen Premium-Elektrogeräten sorgt für maximalen Komfort und fügt sich harmonisch in das stilvolle Ambiente ein.

Lage & Umgebung

Die Immobilie überzeugt durch eine perfekte Kombination aus Natur und Stadtnähe. Die ruhige Wohnlage am Rande der Wkrzańska-Wälder bietet Erholung, frische Luft und viele Freizeitmöglichkeiten. Gleichzeitig ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr hervorragend – Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle Verbindung in das Stadtzentrum und andere Stadtteile.

Nebenkosten

Die monatlichen Nebenkosten betragen rund €165 (PLN 700) bei einer vierköpfigen Familie. Darin enthalten sind Vorauszahlungen für warme und kalte Wasser, Heizung, Abfallentsorgung, Hausreinigung, Instandhaltung sowie Rücklagen für den Renovierungsfonds.

Zusätzlicher Vorteil – Garage zum Kauf verfügbar

Optional kann eine geräumige Garage auf einem separaten Grundbuchblatt für €14.100 (PLN 60.000) zusätzlich erworben werden – eine seltene Gelegenheit, die Ihre Immobilie weiter aufwertet.

Fazit

Diese stilvolle Maisonettewohnung ist ein perfektes Zuhause für Familien oder Paare, die modernes Design, hohen Wohnkomfort und eine grüne Umgebung schätzen. Die durchdachte Raumaufteilung und der exzellente Zustand machen dieses Angebot zu einer echten Rarität auf dem Markt.

Wir laden Sie herzlich zu einer Besichtigung ein – lassen Sie sich von diesem besonderen Wohngefühl begeistern!

Details

Immobilienart: Wohnung

Alter Preis: 929.000 PLN

Gesamtfläche: 90,64 m²

Gebäudetyp: Wohnblock

Baujahr: 2019

Standard: Perfekt

Gebäudestatus: Perfekter Zustand

Wandmaterial: Ziegel

Küchentyp: Kochnische

Anzahl der Badezimmer: 2

Zufahrtsstraße: Kommunalstraße

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):

1

Warmwasserquelle: Städtisches Netz

Heizung: Fernwärme (städtisches Netz)

Gegensprechanlage: Ja

Fensterart: Kunststofffenster

Einfriedung: Komplett umzäunt

Garage: Ja

Begehrter Kleiderschrank: Ja

Anzahl der Balkone: 1

Öffentliche Verkehrsmittel: In der Nähe

Eigenschaften der Immobilie

Zaun Garage Garderobe Balkon

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

#423038

Dream Estate Team