



Neuwarp: Charmantes Einfamilienhaus mit großem Garten und direktem Seezugang

354,000 € (1,500,000 PLN)

Baujahr 1994 5 Zimmer ~167 m²

Beschreibung

Charmantes Einfamilienhaus direkt am See in Nowe Warpno

Sie suchen ein ruhiges Zuhause in unmittelbarer Nähe zur Natur und mit direktem Zugang zum Wasser? Dieses liebevoll gepflegte Einfamilienhaus mit großem Garten in Nowe Warpno könnte genau das Richtige für Sie sein!

Ihre Ruheoase in idyllischer Umgebung

Das im Jahr 1994 in traditioneller Massivbauweise errichtete Wohnhaus liegt in einer ruhigen, von Einfamilienhäusern geprägten Umgebung und bietet nicht nur ein hohes

Maß an Privatsphäre, sondern auch direkten Zugang zum Nowowarpieńskie-See – ein echtes Highlight für Naturliebhaber.

Das Grundstück mit einer Fläche von 1.814 m² ist Eigentum und geschmackvoll angelegt. Vom nach Süden ausgerichteten Garten aus betreten Sie direkt die Uferzone des Sees – perfekt zum Entspannen, Schwimmen oder Angeln.

Raumaufteilung & Wohnkomfort

Die gesamte Wohnfläche beträgt 114,40 m² bei einer Gesamtfläche von 167 m². Das Haus ist ca. zu 20 % unterkellert, bietet ein ausgebautes Dachgeschoss sowie einen Garagenstellplatz.

Erdgeschoss (69,20 m²)

- Flur
- Badezimmer
- Küche
- Ankleide
- Schlafzimmer
- Lichtdurchfluteter Wohnbereich mit Zugang zum sonnigen Garten

Dachgeschoss (45,20 m²)

- Drei gemütliche Schlafzimmer (10,90 / 10,40 / 7,20 m²)
- Badezimmer
- Flur

Technische Ausstattung & Zustand

- Außen- und Innenwände aus keramischen Hohlblocksteinen
- Dachkonstruktion aus Holz, Dämmung mit 12 cm Mineralwolle
- Mehrgiebeldach mit 45° Neigung, eingedeckt mit hochwertigen BRAAS-Dachziegeln
- Fenster mit Blick ins Grüne
- Sehr guter baulicher Zustand
- Beheizung über Kamin und elektrische Strahlungsheizungen – besonders kostengünstig

Strom, Wasser und Abwasser sind angeschlossen (Dreiphasenstrom vorhanden).

Traumhafte Lage & Freizeitangebote

Die Immobilie befindet sich in einmaliger Lage: auf der einen Seite eine ruhige Anliegerstraße, auf der anderen Seite die Nähe zur städtischen Badestelle, zur Uferpromenade und zu gastronomischen Einrichtungen – alles bequem zu Fuß erreichbar.

Ob Dauerwohnsitz, Wochenendhaus oder Ferienimmobilie: Hier genießen Sie Ruhe und gleichzeitig die Vorzüge einer charmanten Kleinstadt am Wasser.

Betriebskosten

Die Betriebskosten sind aufgrund der Heizform sehr niedrig – ein klarer Vorteil für nachhaltiges Wohnen.

Besonderheiten auf einen Blick

- Direkter Seezugang
- Großes, liebevoll gestaltetes Grundstück (1.814 m²)
- Sehr guter Zustand – sofort bezugsfertig
- Nur ca. 1 Stunde von Stettin entfernt
- Ein Ort, an dem Erholung und Lebensqualität zuhause sind

Zögern Sie nicht, diese besondere Immobilie persönlich kennenzulernen. So eine Gelegenheit kommt vielleicht nicht wieder!

Details

Immobilientyp: Einfamilienhaus
Gesamtfläche: 167,00 m²
Grundstücksfläche: 1.814,00 m²
Wohnfläche: 114,40 m²
Eigentumsform des Grundstücks:
Eigentum
Haustyp: Freistehend

Baujahr: 1994
Standard: Sehr gut
Zustand des Gebäudes: Sehr gut
Bauweise: Hohlblockstein
Anzahl der Badezimmer: 2
Keller: Vorhanden
Garage: Ja
Anzahl der Garagenstellplätze: 1

Dream Estate

#426847

Alter Preis: €352.941 (PLN 1.500.001)

Eigenschaften der Immobilie

Keller Garage Garten

Neuwarp

Nowe Warpno rozciąga się na półwyspie na Zalewie Szczecińskim. Rybacki klimat, historyczne domy szachulcowe i bezpośrednie sąsiedztwo wody kształtują wizerunek miejscowości. Miłośnicy łodzi i osoby szukające spokoju cenią to wyjątkowe położenie – idealne dla ekskluzywnych nieruchomości wakacyjnych.

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

#426847

Dream Estate Team