



Exklusive Villa mit Gästezimmern in ruhiger Lage von Revahl – ideal für Familie & Ferien

496,000 € (2,100,000 PLN)

Baujahr 2008 6 Zimmer ~335 m²

Beschreibung

Exklusive Villa mit Gästezimmern in ruhiger Lage – ideal als Ferienimmobilie und Wohnresidenz

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause und gleichzeitig lukrativen Feriendomizil!

Diese frei stehende Villa aus dem Jahr 2008 liegt in einer ruhigen, gepflegten Umgebung und bietet zahlreiche Möglichkeiten – sei es als großzügiges Familienhaus mit separatem Gästebereich oder als Investitionsobjekt für die Ferienvermietung.

Objekthighlights:

- **Gesamtfläche:** ca. 335 m²

- **Grundstücksgröße:** ca. 1.241 m² (quadratisch, flach gelegen)
- **Garage:** 2 Stellplätze mit einer Fläche von ca. 38 m²
- **Baujahr:** 2008
- **Zustand:** sehr guter Standard

Raumaufteilung:

- **Erdgeschoss – Privater Wohnbereich:**

Großzügiger Wohnraum mit Kamin, kombiniert mit einem Büro, einer offenen Küche und gemütlichem Essbereich. Direkt angrenzend befindet sich eine praktische Speisekammer. Die Master Suite umfasst ein Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer und begehbarem Kleiderschrank. Zusätzlich gibt es ein Gäste-WC und einen direkten Zugang zur Doppelgarage.

- **Obergeschoss – Gäste-/Ferienbereich:**

Vier geschmackvoll eingerichtete Gästezimmer mit jeweils eigenem Bad:

- 2 Doppelzimmer
- 2 Dreibettzimmer

Ein kleiner Gemeinschaftsflur mit integrierter Küchenzeile sorgt für den nötigen Komfort für Ihre Gäste.

- **Kellergeschoss – Freizeit & Komfort:**

Ein über 93 m² großer Bereich als Freizeit- oder Wellnessbereich – ideal bei schlechtem Wetter. Hier befinden sich außerdem eine zusätzliche Küche sowie eine Waschküche für Ihre Feriengäste.

Außenbereich:

Das großzügige Grundstück ist liebevoll angelegt – mit Rasenflächen, Blumenbeeten und gepflasterten Wegen. Eine gemütliche Gartenlaube mit Grillplatz sowie ein kleiner Spielplatz laden zum Verweilen ein. Für Ihre Gäste stehen auf dem Grundstück vier separate, gekennzeichnete Parkplätze zur Verfügung.

Ausstattung & Technik:

- Heizung: Gas-Zentralheizung, lokales Fernwärmesystem, Kamin
- Fenster: Kunststoff
- Dach: Ziegeldach

- Böden: Fliesen, Laminat
- Alarmanlage und Gegensprechanlage
- Öffentliche Versorgung: Wasser, Abwasser, Strom und Gas vom Netz

Lage:

Die Immobilie befindet sich in einer familienfreundlichen und ruhigen Wohnlage mit sehr guter Infrastruktur. Parks, Wälder, Flüsse, das Meer sowie Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und gastronomische Betriebe erreichen Sie bequem in wenigen Minuten. Für Freizeitaktivitäten befinden sich ein Schwimmbad, Fitnessclubs, ein Spielplatz und eine Marina in der Umgebung. Auch der Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut.

Verfügbarkeit: ab dem 12.09.2024

Hinweis: Der Erwerbspreis enthält alle anfallenden Beträge. Ein Beispiel: Garage – €8.870 (PLN 37.710)

Dieses attraktive Angebot bietet Komfort, Vielseitigkeit und Investitionspotenzial in einem. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen – kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin!

Details

Immobilienart: Einfamilienhaus

Verfügbar ab: 12.09.2024

Lage des Grundstücks: Ebenes Gelände

Grundstücksfläche: 1.241,00 m²

Bebaubare Fläche: 335,00 m²

Gesamtfläche: 334,76 m²

Grundstücksform: Quadratisch

Haustyp: Freistehend

Baujahr: 2008

Standard: Sehr gut

Zustand des Gebäudes: Sehr gut

Wandmaterial: Ytong

Küchentyp: Mit Fenster

Anzahl der Badezimmer: 6

Anzahl der WCs: 4

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):
1

Warmwasserquelle: Gastherme
(Zweikreis)

Heizung: Lokales Fernwärmenetz,
Gasheizung, Kamin

Stromanschluss: Ja

Gasanschluss: Ja

Abwasser: Öffentlich

Wasserversorgung: Stadtwasser

Alarmanlage: Ja

Gegensprechanlage: Ja

Fenster: Kunststoff

Dachdeckung: Dachziegel

Fußbodenbeläge: Paneele, Terrakotta

Zaun: Metall

Garage: Ja

Anzahl der Garagenplätze: 2

Lagevorteile:

Der Standort bietet hervorragende Anbindung an die städtische Infrastruktur und liegt nahe vieler Einrichtungen des täglichen Bedarfs. In der Umgebung befinden sich:

- Schwimmbad
- Park
- Wald

- Meer
- Fluss
- Geschäft
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Grundschule
- Bushaltestelle
- Marina
- Öffentliche Verkehrsmittel
- Polizeistation
- Apotheke
- Gastronomie
- Fitnessstudio
- Krankenhaus
- Bank
- Spielplatz

Frühere Preisangabe: €517.650 (PLN 2.200.000)

Eigenschaften der Immobilie

an der Ostsee Gas Garage Keller

Revahl

Rewal is a well-known seaside resort on the Pomeranian Baltic. It has a wide sandy beach and a seaside promenade with many recreational facilities. Its symbol is a 180-metre pier on the beach. Rewal offers various recreational options such as mini-golf and beach volleyball. The water is shallow and excellent for children. The climate is moderately maritime with a gentle breeze from the sea.

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

#427261

Dream Estate Team