



Großzügiges Einfamilienhaus mit Garten und Terrasse in ruhiger Lage in Swinemünde

446,000 € (1,890,000 PLN)

Baujahr 1997 7 Zimmer ~215 m²

Beschreibung

Großzügiges Einfamilienhaus mit Garten und Terrasse in Świnoujście – Stadtteil Przytór

Dieses charmante Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger Lage von Świnoujście, im grünen Stadtteil Przytór – ideal für alle, die Ruhe, Privatsphäre und Nähe zur Natur schätzen. Das Haus steht auf einem rechteckigen Grundstück von 1.437 m² und bietet eine Wohnfläche von ca. 215 m².

Raumaufteilung

Erdgeschoss:

- Großzügiger Wohnbereich mit Kamin und separater Entspannungszone – ca. 60 m²
- Separate Küche mit Essbereich – 16 m²
- Zwei separate Zimmer – 11 m² und 13 m²
- Durchgangszimmer – 11 m²
- Geräumiges Badezimmer mit Dusche – 8 m²
- Flur mit Treppenhaus

Die Küche bietet sowohl vom Flur als auch direkt vom Wohnzimmer aus Zugang. Sie ist ausgestattet mit Elektroherd, Backofen, Kühlschrank mit Gefrierfach sowie Geschirrspüler. Die Böden im Wohnbereich und den Zimmern sind mit Paneelen ausgelegt, die Küche ist gefliest.

Obergeschoss:

- Gästezimmer – 11 m²
- Zweites Badezimmer – 11 m²
- Zwei große Zimmer à 18 m² mit Zugang auf einen großen, gemeinschaftlichen Balkon
- Von einem der Zimmer aus direkter Zugang zum Badezimmer

Ein Dachboden bietet zusätzlichen Stauraum, ideal für saisonale Dinge.

Ausstattung & Highlights

- Wohnzimmer mit großen Fensterfronten zur Terrasse und zum Garten – viel Tageslicht
- Zwei Terrassen: eine kleinere straßenseitig, eine größere südseitig mit Gartenzugang – Gesamtfläche ca. 50 m²
- Gepflegter Garten mit zahlreichen Pflanzen und Obstbäumen auf ca. 25 x 30 m Fläche
- Gartenpavillon und Geräteschuppen auf dem Grundstück
- Individuelle Gasheizung mit Warmwasserspeicher

- Alle Medien (Wasser, Strom, Gas, Abwasser) über städtisches Netz
- Ausreichend Parkmöglichkeiten auf dem Grundstück
- Optional: Die vollständige Möblierung (wie auf den Fotos zu sehen) kann im Kaufpreis enthalten sein
- Kunststofffenster, Dachdeckung aus Blechdachziegeln
- Internet, Kabelfernsehen und Alarmsystem vorhanden

Lage

Nur ca. 300 m entfernt befindet sich der Hafen Świnoujście-Łunowo mit direktem Zugang zur Ostsee, dem Stettiner Haff und dem See Wicko Wielkie. Die Marina bietet Grillplätze und eine wunderschöne Aussichtsterrasse – perfekt für Freizeitaktivitäten am Wasser.

Der Strand ist nur ca. 2,5 km Luftlinie entfernt. Der Zugang wird derzeit durch einen neu gebauten Übergang noch komfortabler gestaltet. Das Stadtzentrum von Świnoujście ist ca. 10 km entfernt und gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen.

Fazit

Ein liebevoll gepflegtes Haus in sehr gutem Zustand, erbaut im Jahr 1997 – ideal als Familienwohnsitz oder Feriendomizil an der Ostsee. Genießen Sie großzügige Wohnräume, einen traumhaften Garten und die Nähe zu Strand und Wasser.

Einziehen und wohlfühlen!

Details

Objektart: Einfamilienhaus

Lage des Grundstücks: Ebenes Gelände

Gesamtfläche: 215,00 m²

Grundstücksfläche: 1.437,00 m²

Grundstücksbreite: 25,00 m

Grundstückslänge: 55,00 m

Grundstücksform: Rechteck

Nutzfläche: 215,00 m²

Eigentumsform: Eigentum

Bauweise: Freistehend

Baujahr: 1997

Standard: Sehr gut

Zustand des Gebäudes: Sehr gut

Wandmaterial: Sonstiges

Küchentyp: Separate Küche

Küchenfläche: 16 m²

Anzahl der Badezimmer: 2

Badezimmerflächen: 11 m² + 8 m²

Zufahrtsstraße: Anliegerstraße

Zimmergrößen: 60 m², 18 m², 18 m², 13 m², 11 m², 11 m², 11 m²

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):
1

Warmwasserquelle: Gastherme mit zwei Kreisläufen

Heizung: Gas-Zentralheizung

Strom: Ja

Gasanschluss: Ja

Internetanschluss: Ja

Kabel-TV: Ja

Kühlschrank: Ja

Waschmaschine: Ja

Backofen: Ja

Geschirrspüler: Ja

Alarmanlage: Ja

Fenster: Kunststofffenster

Dacheindeckung: Blechdachpfannen

Dachboden: Ausgebaut

Garten: Ja

Wirtschaftsraum: Ja

Kamin: Ja

Terrasse: Ja

Anzahl Terrassen: 2

Terrassenfläche: 50 m²

Städtische Verkehrsanbindung: In der Nähe

Badezimmerausstattung: WC, Waschbecken, Badewanne, Dusche, Trockner, Waschmaschine, Fenster, Handtuchheizkörper

Mikrowelle: Ja

Dream Estate

#429157

Eigenschaften der Immobilie

an der Ostsee Gas Garten Kamin Terrasse Balkon

Swinemünde

Świnoujście (deutsch Swinemünde) ist eine Hafen- und Kurstadt im äußersten Nordwesten Polens an drei Inseln (Usedom, Wollin, Karsibor). Sie verfügt über den breitesten Sandstrand Polens (über 20 km lang) und zahlreiche Spa-Einrichtungen. Die Stadt war schon im 19. Jahrhundert ein bekanntes Ostseebad. Sehenswert sind das Fort Gerhard, der Leuchtturm (43 m hoch) und die großen Strandpromenaden. Świnoujście verbindet maritimes Flair mit mildem Seeklima.

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

#429157

Dream Estate Team