



## Einfamilienhaus mit großem Grundstück und Naturblick in ruhiger Lage bei Tanow

**375,000 € (1,590,000 PLN)**

Baujahr 2015   4 Zimmer   ~142 m<sup>2</sup>

### Beschreibung

#### Charmantes Einfamilienhaus mit großem Grundstück nahe Szczecin

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses gepflegte Einfamilienhaus mit hohem Baustandard liegt nur 15 Autominuten von Szczecin entfernt – umgeben von Wiesen, Wald und Flusslandschaften. Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen Dorf nahe des Naturschutzgebiets Świdwie in Witorza bei Tanowo – ideal für alle, die Ruhe, Natur und zugleich gute Anbindung schätzen.

## **Wohnkomfort auf hohem Niveau**

Das Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 124 m<sup>2</sup> (Gesamtfläche ca. 142 m<sup>2</sup>) und umfasst:

- 4 helle Zimmer
- 2 stilvolle Badezimmer und ein separates WC
- Großzügige und offen gestaltete Wohnküche mit Essbereich
- Zwei überdachte Terrassen mit zusammen ca. 40 m<sup>2</sup>
- Integrierte Garage (ca. 18 m<sup>2</sup>) sowie zusätzlich freistehende Garage, Holzschuppen und Abstellraum

## **Qualität und Ausstattung**

Das im Jahr 2015 erbaute Haus überzeugt durch langlebige Materialien und durchdachte Ausstattung:

- Hochwertiger Porphortherm-Ziegel
- 12 cm Wärmedämmung
- Glasiertes Tondach
- Modernste dreifach verglaste Kunststofffenster
- Einbruchshemmende Eingangstür
- Solider, gepflasterter Hof (Polbruk, 8 cm Stärke)

## **Großzügiges Grundstück mit Naturanschluss**

Das Grundstück ist ca. 7.046 m<sup>2</sup> groß – flach gelegen und liebevoll gepflegt. Etwa 3.000 m<sup>2</sup> sind eingezäunt und angelegt, weitere 4.000 m<sup>2</sup> umfassen eine naturbelassene Wiesenlandschaft mit altem Baumbestand entlang eines Flusses – ideal zum Entspannen oder für Naturliebhaber.

- Grundstücksform: Trapez
- Grundstückseigentum: Privatbesitz
- Ausrichtung: optimal zur Sonne

## **Lage – Natur & Nähe zur Stadt**

- Idyllisch im Grünen, in lockerer Wohnbebauung

- Asphaltierte, beleuchtete Zufahrt
- Einkaufsmöglichkeiten (z. B. Dino-Markt) ca. 4 Min. mit dem Auto
- Restaurants in ca. 5 Min.
- Stettiner Haff: ca. 15 Min.
- See Głębokie (Badesee): ca. 15 Min.
- Stadt Police: ca. 12 Min.
- Zentrum Stettin: ca. 20 Min.

## Infrastruktur & Energie

- Stromanschluss vorhanden
- Wasseranschluss an das kommunale Netz (niedrige Kosten – ca. €21 (PLN 90) alle zwei Monate)
- Ökologische Hauskläranlage
- Regenwasserableitung mit Drainagesystem
- Gasanschluss liegt an der Grundstücksgrenze
- Beheizung und Warmwasser über Festbrennstoffkessel

## Weitere Highlights

- Funktionaler und gut durchdachter Grundriss
- Hochwertige Bauausführung – sofort bezugsfertig
- Zwei Garagenstellplätze
- Videogegegensprechanlage
- Bezugsfertig ab 01.08.2025

Dieses einzigartige Zuhause kombiniert stilvolles Wohnen mit naturnahem Lebensgefühl – eine seltene Gelegenheit! Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin.

## Details

**Immobilientyp:** Einfamilienhaus  
**Verfügbar ab:** 01.08.2025  
**Grundstückslage:** Flaches Gelände  
**Gesamtfläche:** 142,20 m<sup>2</sup>

**Grundstücksfläche:** 7.046,00 m<sup>2</sup>  
**Grundstücksform:** Trapez  
**Nutzfläche:** 124,00 m<sup>2</sup>  
**Grundstückseigentum:** Eigentum

**Baujahr:** 2015

**Ausstattungsstandard:** Sehr gut

**Zustand des Gebäudes:** Sehr gut

**Wandmaterial:** Ziegel

**Küchentyp:** Durchreiche

**Anzahl der Badezimmer:** 2

**Anzahl der WCs:** 1

**Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):**  
1

**Stromanschluss:** Ja

**Abwasser:** Sickergrube

**Wasserversorgung:** Städtisches Wasser

**Gegensprechanlage:** Ja

**Fenstertyp:** Kunststofffenster

**Dachdeckung:** Dachziegel

**Zaunart:** Gemischt

**Garage:** Ja

**Anzahl der Garagenplätze:** 2

**Terrasse:** Ja

**Anzahl der Terrassen:** 2

**Terrassenfläche:** 40 m<sup>2</sup>

**Alter Preis:** €396.710 (PLN 1.690.000)

**Lage:**

- Wald: In der Nähe
- Fluss: In der Nähe
- Geschäft: In der Nähe
- Kindergarten: In der Nähe
- Grundschule: In der Nähe
- Öffentliche Verkehrsmittel: In der Nähe

## Eigenschaften der Immobilie

nahe der Grenze   Garage   Terrasse   Garten

## Tanow

Tanowo se encuentra justo en la franja fronteriza. La tranquilidad rural, rodeada de campos y bosques, combinada con el rápido acceso a tiendas alemanas, hace de este pueblo un lugar único.

## 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**

**#431195**

**Dream Estate Team**