



Poberow: Charmantes Einfamilienhaus nur 100 m vom Ostseestrand entfernt

632,000 € (2,690,000 PLN)

Baujahr 2000 5 Zimmer ~145 m²

Beschreibung

Charmantes Einfamilienhaus in Pobierowo – Nur 100 Meter vom Strand entfernt

Willkommen in Ihrem neuen Rückzugsort an der polnischen Ostseeküste! Dieses charmante Einfamilienhaus befindet sich in Pobierowo, in einer ruhigen und grünen Seitenstraße – der malerischen ul. Łowicka – nur etwa 100 Meter vom feinsandigen Strand entfernt. Eine seltene Gelegenheit, eine Immobilie in exklusiver und naturnaher Lage zu erwerben!

Highlights der Immobilie:

- **Grundstücksfläche:** 1.060 m² (quadratisch, ca. 32 m x 33 m)
- **Wohnfläche:** 124 m²

- **Gesamtfläche:** 145 m²
- **Baujahr:** 2000
- **Bauweise:** Traditionell (Ytong), mit massiven Wänden, Dämmung und hochwertigem Ziegeldach
- **Zustand:** Sehr guter Standard – sofort bezugsfertig
- **Heizung:** Gas-Zentralheizung (moderne Gastherme) und zusätzlicher Kamin für wohlige Wärme
- **Warmwasser:** über Gas-Zentralversorgung
- **Garage:** Mit ca. 21 m² und direktem Zugang auf das Grundstück
- **Energieversorgung:** Strom, Stadtwasser, Gasanschluss und städtische Kanalisation vorhanden
- **Sicherheit:** Alarmanlage vorhanden
- **Fenster:** Kunststofffenster mit Fensterläden

Aufteilung des Hauses:

Das Haus erstreckt sich über eine Etage mit ausgebautem Dachgeschossanteil. Die aktuellen Räumlichkeiten umfassen:

- 5 helle Zimmer
- 2 moderne Badezimmer
- 1 voll ausgestattete Küche mit Durchreiche
- Terrasse im Südwesten – ideal für sonnige Nachmittage
- Haupteingang im Osten, zusätzlicher Zugang von Norden

Besonders bemerkenswert: Das durchdachte Raumkonzept erlaubt eine Nutzung als ein großzügiges Einfamilienhaus oder als zwei separate, unabhängige Wohneinheiten – perfekt für Investoren oder Mehrgenerationenwohnen!

Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten:

1. **Eigenheim in traumhafter Lage** – für alle, die das Meer lieben
2. **Ferien- oder Wochenendhaus** – ein Rückzugsort fernab vom Trubel der Stadt
3. **Attraktive Kapitalanlage** – als Ferienunterkunft ganzjährig vermietbar, mit Potenzial auch für getrennte Nutzungsteile

4. **Entwicklungspotenzial** – das großzügige Grundstück bietet Perspektiven für den Ausbau zu einem Apartmenthaus oder Kurhaus

Die ul. Łowicka ist eine idyllische, von Wald gesäumte Straße mit direktem Zugang zum Strand. Alteingewachsene Bäume und gepflegte Nachbarschaft unterstreichen den besonderen Charakter dieses Standortes. In Kombination mit dem charmanten Haus – inklusive Fensterläden und traditioneller Bauweise – ist dies ein Ort mit unvergleichlichem Flair für Menschen mit Sinn für Schönheit und Lebensqualität.

Preisliche Orientierung:

Diese Immobilie bietet ein außergewöhnliches Preis-Leistungs-Verhältnis. Zum Beispiel:

- Garage: inkl. ca. 21 m²
- Das gesamte Grundstück (1.060 m²) bietet vielfältige Nutzungs- und Erweiterungsmöglichkeiten
- Ein Kaufpreis im Bereich von €70.500 (PLN 300.000) für vergleichbare Objekte mit ähnlicher Nutzungsmöglichkeit

Ob als privates Urlaubsdomizil, dauerhafter Wohnsitz oder als Investitionsprojekt – dieses Haus begeistert nicht nur durch seine Lage, sondern auch durch seine Bauqualität und das stilvolle Ambiente. Nutzen Sie die seltene Chance, eine Immobilie in Küstennähe mit Entwicklungspotenzial zu erwerben.

Lassen Sie sich von dieser besonderen Immobilie verzaubern!

Details

Immobilienart: Einfamilienhaus

Gesamtfläche: 145,00 m²

Nutzfläche: 124,00 m²

Grundstücksfläche: 1.060,00 m²

Grundstücksform: Quadrat

Eigentumsform des Grundstücks:

Eigentum

Baujahr: 2000

Hausart: Freistehend

Zustand des Hauses: Sehr gut

Standard: Sehr gut

Wandmaterial: Ytong

Küchentyp: Offene Küche

Anzahl der Badezimmer: 2

Etagenzahl (inkl. Erdgeschoss): 1

Warmwasserquelle: Gastherme
(Zweikreis)

Heizung: Kamin, Gas-Zentralheizung

Stromanschluss: Ja

Gasanschluss: Ja

Abwasser: Kommunal

Wasserversorgung: Stadtwasser

Alarmanlage: Ja

Fenstertyp: Kunststofffenster

Zaunart: Gemischt

Garage: Ja

Anzahl der Garagenplätze: 1

Eigenschaften der Immobilie

an der Ostsee Gas Garage

Poberow

Pobierowo to tętniąca życiem miejscowość wypoczynkowa na pomorskim wybrzeżu Bałtyku, na zachód od Rewala. Miejscowość posiada szeroką, białą piaszczystą plażę oraz promenadę z kawiarniami i sklepami. W sezonie hotele, pensjonaty i pola kempingowe wypełniają się turystami. Pobierowo jest szczególnie przyjazne rodzinom, ponieważ woda jest płytka i dostępnych jest wiele ofert rekreacyjnych. Klimat jest łagodny, z odświeżającą morską bryzą.

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

#432262

Dream Estate Team