



Modernes Einfamilienhaus in Böbbelin mit Garten und Wintergarten nahe Stettin

331,000 € (1,399,999 PLN)

Baujahr 2021 4 Zimmer ~149 m²

Beschreibung

Modernes Einfamilienhaus in Bobolin – Ruheoase nahe Szczecin

Zum Verkauf steht ein freistehendes, architektonisch modern gestaltetes Einfamilienhaus in der malerischen Ortschaft Bobolin. Die Immobilie eignet sich ideal für Menschen, die Wert auf Ruhe und Natur legen, gleichzeitig jedoch die Nähe zum Stadtzentrum von Szczecin (Stettin) schätzen.

Das Haus überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und umfangreicher technischer Ausstattung. Eingebettet in eine gepflegte Gartenanlage, bietet es Wohnkomfort auf hohem Niveau.

Eckdaten:

- **Gesamtfläche:** 149,37 m²
- **Wohnfläche:** 131,37 m²
- **Grundstücksfläche:** 658 m²
- **Wintergarten (überdachte, verglaste Terrasse):** 24 m²

Raumaufteilung:

Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiges Wohnzimmer mit offener Küche sowie ein zentral platzierter Kamin. Der lichtdurchflutete Wohnbereich öffnet sich zum Wintergarten mit Zugang zum herrlich angelegten Garten. Das Erdgeschoss verfügt zudem über ein modernes Bad mit „Walk-in“-Dusche, Waschbecken und WC.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer – eines wird aktuell als Ankleide genutzt – sowie ein komfortables Badezimmer mit freistehender Badewanne, WC und Waschbecken. Zusätzlich gibt es einen zugänglichen Dachbodenbereich, der als Stauraum dient.

Außenbereich:

Der Garten ist geschmackvoll mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt und wird durch ein automatisches Bewässerungssystem mit Zeitsteuerung gepflegt. Für den perfekten Rasenschnitt sorgt ein integrierter Mähroboter. Vom Wohnbereich aus gelangt man direkt zur Terrasse und in den Garten.

Zusätzliche Gebäude:

Neben dem Haus befindet sich ein separates Wirtschaftsgebäude mit einem kleinen, unterirdischen Vorratskeller.

Ausstattungs Highlights:

- Elektrisch betriebene Rollläden im gesamten Haus (Hersteller: Somfy)
- Effiziente Wärmepumpe von Samsung mit zusätzlichem Warmwasserspeicher
- Komfortable Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Sofortige Verfügbarkeit von Warmwasser in allen Bädern

- Hochwertige, individuell geplante Innenbeleuchtung mit mehreren Schaltungszonen
- Alarmanlage mit vier Sicherheitsmodi
- Zeitgesteuertes, automatisches Gartenbewässerungssystem
- Mehrfachbeleuchtung im Außenbereich zur stimmungsvollen Illumination
- Mähroboter für den Garten

Weitere Hinweise:

Ein Garage für ein Fahrzeug ist direkt am Haus integriert.

Diese Immobilie ist ein echtes Juwel für alle, die modernes Wohnen im Grünen suchen – nur wenige Kilometer vom pulsierenden Zentrum Szczecins entfernt.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin – wir freuen uns darauf, Ihnen dieses außergewöhnliche Zuhause persönlich zu zeigen.

Details

Immobilientyp: Einfamilienhaus
Gesamtfläche: 149,37 m²
Grundstücksfläche: 658,00 m²
Grundstücksbreite: 26,00 m
Grundstückslänge: 30,00 m
Grundstücksform: Unregelmäßig
Wohnfläche: 131,37 m²
Haustyp: Freistehend
Baujahr: 2021
Standard: Perfekt
Bauzustand: Sehr gut
Wandmaterial: Keramikziegel
Küchentyp: Offene Durchreiche
Stromanschluss: Ja
Starkstrom (400V): Ja

Waschmaschine: Ja
Videoüberwachung: Ja
Dacheindeckung: Blechdachziegel
Garage: Ja
Anzahl Garagenplätze: 1
Garten: Ja

Badezimmerausstattung:

- Handtuchheizkörper
- Dusche
- Waschbecken
- Fenster
- Waschmaschine
- WC
- Badewanne

Dream Estate

#433276

Eigenschaften der Immobilie

an der Ostsee Garage Garten Keller Gas

Böbbelin

Bobolin is a small village in the western part of the West Pomeranian voivodeship, just a few kilometres from the Polish-German border. Its peaceful setting amid greenery and its proximity to Szczecin and border crossings make Bobolin an ideal place for anyone who wants to live close to nature while working or investing abroad. Spacious plots and good accessibility especially attract families, those seeking peace and quiet, and investors.

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

#433276

Dream Estate Team