



Modernes Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Möhringen mit Garten und Photovoltaik

512,000 € (2,170,000 PLN)

Baujahr 2020 5 Zimmer ~218 m²

Beschreibung

Attraktives Einfamilienhaus in ruhiger Lage – Bezugsbereit und energieeffizient

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses charmante, freistehende Einfamilienhaus mit moderner Ausstattung befindet sich am Ende einer ruhigen, privaten Sackgasse – ideal für alle, die Wert auf Privatsphäre, Komfort und eine exzellente Wohnumgebung legen.

Eckdaten auf einen Blick

- **Gesamtfläche:** 217,82 m²
- **Wohnfläche:** 157,10 m²

- **Grundstück:** 461 m²
- **Baujahr:** 2020
- **Zustand:** Sehr gut gepflegt
- **Etagen:** Erdgeschoss + Obergeschoss
- **Garage:** Ja, 1 Stellplatz
- **Garten:** Ja
- **Terrasse:** Ja, mit großem Terrassenfenster
- **Energieversorgung:** Wärmepumpe, Fußbodenheizung, Photovoltaikanlage (10 kW)
- **Lage:** Ruhige Seitenstraße, dennoch nahe Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und öffentlichem Nahverkehr

Ausstattung und Raumaufteilung

Das Haus wurde mit hochwertigen Materialien gemäß aktueller Energiestandards errichtet. Eine 20 cm starke Dämmung aus grauem Styropor, Dreifachverglasung mit elektrischen Außenrollläden sowie ein modernes Lüftungssystem mit Wärmerückgewinnung (Rekuperation) sorgen für niedrige Betriebskosten und ein angenehmes Raumklima.

Erdgeschoss:

- Großzügiges Wohnzimmer mit Kamin: 31,08 m²
- Offene Küche mit Fenster: 9,48 m²
- Badezimmer mit WC: 2,27 m²
- Garderobe: 1,57 m²
- Eingangsbereich: 3,56 m²
- Flur: 3,85 m²
- Vorratsraum/Speisekammer: 2,30 m²

Obergeschoss:

- Schlafzimmer 1: 18,86 m²
- Schlafzimmer 2: 15,36 m²
- Schlafzimmer 3: 13,12 m²
- Schlafzimmer 4: 11,77 m²

- Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und WC: 7,23 m²
- Flur: 7,00 m²

Die Innenausstattung umfasst hochwertige Laminatböden in den Wohnräumen sowie elegante Feinsteinzeugfliesen in Küche und Flur. Die maßgefertigten Einbauten – wie Küche und Einbauschränke – verbleiben im Haus und bieten zusätzlichen Komfort.

Weitere Highlights:

- Kamin für gemütliche Abende
- Photovoltaikanlage mit 10 kW – intelligente Energielösung
- Kunststofffenster mit Dreifachverglasung
- Stadtwasser- und Kanalisationsanschluss
- 400V Starkstromanschluss
- Alarmanlage
- Alle modernen Haushaltsgeräte inklusive: Kühlschrank, Backofen, Geschirrspüler
- Internetanschluss vorhanden

Dieses Haus ist ideal für Familien oder Paare, die ein modernes, gepflegtes und energieeffizientes Zuhause in ruhiger und dennoch gut angebundener Lage suchen.

Zögern Sie nicht – dieses Angebot ist eine seltene Gelegenheit für alle, die Wert auf Qualität, Design und Nachhaltigkeit legen. Wir freuen uns darauf, Sie vor Ort zu begrüßen!

Details

Immobilientyp: Einfamilienhaus
Grundstückslage: Ebenes Gelände
Gesamtfläche: 217,82 m²
Grundstücksfläche: 461,00 m²
Grundstücksform: Rechteckig
Nutzfläche: 157,10 m²
Eigentumsform am Grundstück:
Eigentum
Haustyp: Freistehend

Baujahr: 2020
Standard: Sehr gut
Zustand des Gebäudes: Sehr gut
Bauweise: Ziegel
Küchenart: Mit Fenster
Anzahl der WCs: 1
Zufahrtsstraße: Ruhige Straße
Anzahl der Geschosse (inkl. EG): 1
Heizung: Wärmepumpe

Starkstromanschluss (400V): Ja

Kanalisation: Öffentlich

Wasserversorgung: Öffentliche
Wasserversorgung

Belüftung: Ja

Internetanschluss: Ja

Kühlschrank: Ja

Backofen: Ja

Geschirrspüler: Ja

Alarmanlage: Ja

Fensterart: Kunststofffenster

Dacheindeckung: Dachziegel

Dachgeschoss: Ausgebaut

Bodenbelag: Paneele

Zaunart: Maschendraht

Garage: Ja

Anzahl Garagenplätze: 1

Garten: Ja

Kamin: Ja

Terrasse: Ja

Anzahl Terrassen: 1

Nächster Lebensmittelladen: In der
Nähe

Öffentlicher Nahverkehr: In der Nähe

Nächstes Restaurant: In der Nähe

Badausstattung: Waschbecken,
Badewanne, WC

Eigenschaften der Immobilie

Garage Garten Kamin Terrasse Gas Garderobe

Stettin

Szczecin is the largest city in northwestern Poland, located on the Oder river and close to the Szczecin Lagoon. It has a large seaport and a historic old town. Worth seeing are the medieval Chrobry Embankment along the river with a view of the harbour, the old town with its town hall, and numerous museums (such as the National Museum). Although not directly on the sea, a maritime atmosphere is felt here thanks to the river and the lagoon. The climate has continental influences but is cool in summer thanks to Baltic winds.

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

#433848

Dream Estate Team