



Modernes Reihenhaushaus mit Garten in zentraler und ruhiger Wohnlage von Swinemünde

539,000 € (2,300,000 PLN)

Baujahr 2007 4 Zimmer ~154 m²

Beschreibung

Reihenmittelhaus mit Garten, großzügiger Wohnfläche und hochwertiger Ausstattung

Dieses charmante Reihenmittelhaus mit ca. 154 m² Wohnfläche (Gesamtfläche ca. 200 m² inkl. ausgebautem Dachboden) bietet modernen Wohnkomfort für Familien, Paare oder alle, die großzügiges, hochwertiges Wohnen in stadtnaher Lage genießen möchten. Das Haus wurde 2007 erbaut und mit hochwertigen Materialien ausgestattet – der Zustand ist absolut bezugsfertig.

Highlights der Immobilie

- **4 geräumige Zimmer**, darunter ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Kamin, gemütlicher Sitzecke und Essbereich sowie Zugang zur großzügigen Terrasse
- **2 stilvolle Badezimmer**, eines mit begehbare Dusche, das andere mit freistehender Badewanne, WC, Bidet und eleganter Waschtischlösung
- **Einladender Eingangsbereich** mit hellem Windfang und Flur mit großer Spiegelschrank-Lösung
- **Moderne offene Küche** mit großen Fenstern, ausgestattet mit hochwertigen Geräten: Doppel-Kühl-Gefrierkombination, Pyrolyse-Backofen, Einbau-Mikrowelle, Geschirrspüler, 90-cm-Induktionskochfeld, Abzugshaube, untergebautes Granitpülbecken und edler Granitarbeitsplatte
- **Schön angelegter Garten** mit großer neuer Terrasse (30 m²), Rattanmöbeln, Hängesesseln, Sonnenliegen, Gartenhaus, zahlreichen Pflanzungen, Sprinkleranlage und eigenem Brunnen (keine Kosten für Gartenbewässerung)
- **Dachboden (ca. 25 m²)** mit Fenster, über ausziehbare Dachbodentreppe zugänglich – ideal als zusätzlicher Stauraum oder Hobbyraum

Ausstattung und Technik

- Massive Bauweise mit Ziegelmauerwerk
- Edler polierter Feinsteinzeugboden (120x120 cm) im Erdgeschoss
- Eichen-Holzboden in klassischer Fischgrätverlegung im Obergeschoss
- Solide Holztreppe auf Betonträger mit integrierter Beleuchtung
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- Hochwertige Fenster („Oknoplast“) mit einbruchhemmenden Rollläden
- Hochsichere Haustür, Innentüren von „Porta“
- Gaszentralheizung mit energiesparendem Zweikreiskessel:
- Sommer: €40/Monat (PLN 170)
- Winter: €164/Monat (PLN 700)
- Stadtwasser und -abwasser: ca. €35/Monat (PLN 150)
- Garage direkt im Haus (elektrisches Tor von „Wiśniowski“)
- Installierte TV-Anschlüsse in allen Zimmern
- Kabelfernsehen von Vectra verfügbar

Grundriss und Nutzung

- Grundstücksgröße: 360 m² (rechteckig – 9 x 40 m), ebenes Gelände
- Erdgeschoss:
 - Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse
 - Offene Küche
 - Gäste-WC mit Walk-in-Dusche
 - Abstellraum unter Treppe
 - Windfang und Diele mit Einbauschränk
 - Direkter Zugang zur Garage
- Obergeschoss:
 - Schlafzimmer mit Doppelbett
 - Zwei weitere Zimmer, z.B. als Arbeits-, Gäste- oder Kinderzimmer
 - Begehbarer Kleiderschränk mit Fenster, Waschmaschine und Trockner
 - Großzügiges, helles Badezimmer
 - Quadratisch geschnittener Flur
- Dachboden als zusätzlicher Stauraum oder Rückzugsort nutzbar

Außenbereich

- Große Terrasse mit Platz für Gartenmöbel und Sonnenliegen
- Gepflegter Garten mit Rasen, Blumenbeeten und hoher Bepflanzung für absolute Privatsphäre
- Separater Gartenschuppen für Lagerung und Geräte
- Grundstück komplett umzäunt

Lage

Das Haus befindet sich in einem gepflegten, geschlossenen Wohngebiet – ruhig, grün und dennoch zentral:

- Lidl: 100 m
- Bushaltestelle und Biedronka: 200 m
- Bahnhof Świnoujście Centrum: 250 m
- Fitnesspark, Spielplatz: in unmittelbarer Nähe
- Kirche: 300 m, Stadion und Amphitheater: 600 m

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Freizeitmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar. Die Nähe zum Meer, Wald und Fluss macht die Lage besonders reizvoll.

Sonstige Informationen

- Grundstücksfläche: 360 m²
- Wohnfläche: ca. 154 m² (+ Dachboden ca. 25 m²)
- 1 Garage im Gebäude integriert
- Bezugsfertig – Möbelübernahme nach Vereinbarung möglich
- Ideal für gehobene Ansprüche – sofort einziehen und wohlfühlen

Vereinbaren Sie einfach einen unverbindlichen Besichtigungstermin – diese Gelegenheit sollten Sie sich nicht entgehen lassen!

Details

Immobilientyp: Reihenhaushaus

Gesamtfläche: 154,00 m²

Grundstücksfläche: 360,00 m²

(rechteckige Form)

Nutzfläche: 154,00 m²

Baujahr: 2007

Baustandard: Perfekter Zustand

Gebäudezustand: Perfekter Zustand

Bauweise: Ziegel

Etagenzahl (inkl. Erdgeschoss): 1

Dachdeckung: Dachziegel

Fenster: Kunststofffenster

Fußböden: Feinsteinzeug, Holzdielen,
Parkett

Küche: Offene Küche

Badezimmeranzahl: 2

Terrassenfläche: 30 m²

Garage: Ja

Anzahl Garagenplätze: 1

Grundstückslage: Flaches Gelände

Zaunart: Gemischt

Medien und Energieversorgung:

- Elektrizität vorhanden
- Gasanschluss vorhanden
- Warmwasserquelle: Gastherme mit zwei Kreisläufen
- Heizung: Gaszentralheizung
- Abwasser: städtisch
- Wasser: aus dem städtischen Netz

Lage und Umgebung:

In der näheren Umgebung befinden sich:

- Park
- Wald
- Fluss
- Meer
- Geschäft
- Apotheke

- Gastronomiebetrieb
- Fitnessstudio
- Spielplatz
- Bank
- Bahnhof (PKP)
- Flughafen
- Marina
- Kindertagesstätte
- Kindergarten
- Grundschule
- Öffentliche Verkehrsmittel

Weitere Informationen:

Die Immobilie befindet sich in einem ausgezeichneten Zustand und ist bezugsfertig. Die großzügige Terrasse (30 m²) bietet zusätzlichen Wohnkomfort im Freien. Die Umgebung ist ideal für Familien und zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur sowie die Nähe zur Natur und zu städtischen Einrichtungen aus.

Eigenschaften der Immobilie

Gas Garage Garten

Swinemünde

Świnoujście is a port and spa town in the far northwest of Poland, spread across three islands (Uznam, Wolin, Karsibór). It has Poland's widest beach (over 20 km long) and numerous spa facilities. The town was already a well-known Baltic resort in the 19th century. Worth seeing are Fort Gerhard, the lighthouse (43 m tall) and large seaside promenades. Świnoujście combines a maritime style with a mild sea climate.

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

#434791

Dream Estate Team