



Mediterrane Villa mit Gästehaus, Sauna und Haßblick in Misdroy

826,000 € (3,499,000 PLN)

Baujahr 1902 5 Zimmer ~285 m²

Beschreibung

Mediterraner Wohnraum mit Gästehaus, Sauna und Blick auf das Stettiner Haß

Willkommen in dieser außergewöhnlichen Familienresidenz, eingebettet in die idyllische Ortschaft Lubin (Gemeinde Międzyzdroje), nur 6 km von den Stränden der Ostsee entfernt. Das freistehende Einfamilienhaus befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit 1.268 m² Fläche und bietet ein einmaliges Lebensgefühl mit perfekter Balance zwischen mediterraner Eleganz, Komfort und Natur.

Architektur & Ausstattung

Das Wohnhaus, ursprünglich im Jahr 1902 errichtet, wurde etwa vor 30 Jahren umfassend saniert. Dabei erfolgte unter anderem die Installation horizontaler und

vertikaler Isolierungen, der Austausch des Fensters- und Türsystems, Erneuerung der internen Installationen, sowie die Eindeckung des Daches mit hochwertiger spanischer Keramikziegel. Unter den aktuellen Eigentümern wurde das gesamte Interior neu gestaltet und stilvoll modernisiert.

Die Inspiration der Villa stammt aus der Architektur Südfrankreichs und der Toskana: helle Fassade, warme Farbtöne, großzügige Terrassen, offene Wohnbereiche, materielle Hochwertigkeit und eine herausragende Gartengestaltung zeichnen dieses Objekt aus.

Wohnfläche & Aufteilung

Das Haus verfügt über eine Nutzfläche von ca. 260 m², verteilt auf Erdgeschoss (ca. 93 m²), Obergeschoss (ca. 93 m²) und einem ausgebauten Dachgeschoss mit rund 70 m². Es bietet lichtdurchflutete, harmonische Räume, in denen hochwertige Materialien und eine zeitlose Ästhetik das Wohngefühl unterstreichen. Ideal für Familien und Gäste gleichermaßen.

Garten & Außenbereich

Das liebevoll angelegte Grundstück begeistert mit vielfältiger Bepflanzung, einem Zierteich, romantischen Gartenwegen sowie einem vollautomatisierten Bewässerungssystem. Ein echtes Highlight ist das separate Gästehaus mit Wohnbereich, Küche, zwei Schlafzimmern und Bad mit WC – perfekt für Familie, Freunde oder als Ferienunterkunft.

Für Entspannung sorgen zudem eine eigene Sauna und ein Jacuzzi – eingebettet in der grünen Oase des Gartens.

Technische Ausstattung

- Alarmanlage und Videoüberwachung
- Außenbeleuchtung
- Hochwertige Gasheizung mit Brennwerttechnik (geringe Betriebskosten)
- Eigene Tiefbrunnenwasseranlage
- Abwassersystem über Sickergrube

Lage

Die Lage der Immobilie ist einzigartig – ruhig und naturnah, mit herrlichem Ausblick auf das Stettiner Haff. Der beliebte Badeort Międzyzdroje mit seinen touristischen Attraktionen ist nur wenige Autominuten entfernt. Ein idealer Lebensplatz für Menschen, die Natur, Komfort und Erreichbarkeit verbinden möchten.

Zusätzliche Optionen

Optional besteht die Möglichkeit, ein angrenzendes Grundstück mit weiteren 2.787 m² zu erwerben. Dieses ist im gültigen Flächennutzungsplan enthalten und für Einfamilienhäuser mit Dienstleistungen vorgesehen.

Fazit

Diese exklusive Residenz vereint mediterrane Lebenskultur mit hoher Lebensqualität und vielfältiger Nutzung – sei es als luxuriöses Ferienhaus oder stilvoller Erstwohnsitz in einer der schönsten Gegenden an Polens Ostseeküste. Eine einzigartige Immobilie mit Seltenheitswert!

Details

Immobilientyp: Einfamilienhaus

Gesamtfläche: 285,00 m²

Grundstücksfläche: 1.268,00 m²

Wohnfläche: 260,00 m²

Haustyp: Freistehend

Baujahr: 1902

Standard: Perfekter Zustand

Gebäudezustand: Sehr gut

Bauweise: Ziegel

Anzahl der Badezimmer: 2

Etagenanzahl (inkl. Erdgeschoss): 1

Kellergeschoss: Unterkellert

Eigenschaften der Immobilie

Keller Garten

Misdroy

Międzyzdroje se encuentra en la isla de Wolin, en la costa oeste de Polonia. La localidad linda con el Parque Nacional de Wolin, conocido por su costa de acantilados y sus bosques de pinos.

Playa y paseo marítimo

Międzyzdroje cuenta con una amplia playa de arena equipada con tumbonas y bares de playa. A lo largo del paseo marítimo se encuentran hoteles, casas de baños y restaurantes. En el centro se alza el famoso muelle de Międzyzdroje, en cuyo extremo hay un teatro de conciertos.

Lugares de interés

Una de las principales atracciones es la 'Aleja Gwiazd' (Avenida de las Estrellas), un paseo con las huellas de manos de famosos polacos. Un poco más allá se extienden las dunas móviles del Parque Nacional de Wolin, con un llamativo faro. El clima aquí es templado-marítimo, con un aire marino saludable.

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

#434870

Dream Estate Team