



Historische Villa mit großem Garten im Zentrum von Rügenwalde

338,000 € (1,400,000 PLN)

Baujahr 1926 6 Zimmer ~350 m²

Beschreibung

Charmante historische Villa mit großem Garten im Herzen von Darłowo

Diese beeindruckende Villa aus der Vorkriegszeit bietet auf ca. 350 m² Gesamtfläche ein enormes Potenzial für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten – ideal für den Umbau in ein charmantes Gästehaus, einen kleinen Hotelbetrieb oder großzügiges Wohnen mit historischem Flair.

Grundstück und Lage

Das Anwesen steht auf einem Eigentumsgrundstück von ca. 1.101 m² mit trapezförmigem Zuschnitt. Die Villa befindet sich in zentraler Lage von Darłowo, einem ruhigen, aber gut angebundenen Ort, nur wenige Schritte entfernt von

Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Verkehrsmitteln – perfekt für Gäste oder den Alltag.

Wohnfläche und Aufteilung

Die Wohnfläche beträgt rund 172,6 m² und erstreckt sich über zwei Etagen:

Erdgeschoss: - 3 großzügige Zimmer (ca. 29,28 m², 25,92 m² und 24,12 m²), - Veranda und Flur, - separate Toilette (ca. 2 m²).

Obergeschoss: - 2 Zimmer (ca. 22,23 m² und 19,68 m²), - separate Küche (ca. 20 m²), - Badezimmer mit Fenster (ca. 5 m²), - separates WC (ca. 2 m²), - zweites Badezimmer (ca. 5 m²) sowie ein kleineres Bad (ca. 2 m²), - geräumiger Flur.

Vom Obergeschoss führt eine Treppe auf einen großen Dachboden, der sich hervorragend zum weiteren Ausbau eignet und zusätzliches Wohnpotenzial bietet.

Das gesamte Haus ist unterkellert mit ca. 100 m² Nutzfläche, ideal als Stauraum, Technik- oder Hobbybereich.

Ausstattung

- Solides Mauerwerk aus Ziegel,
- Dach mit Dachziegeln,
- Gaszentralheizung – versorgt Haus mit Heizung und Warmwasser,
- Kamin im Wohnbereich,
- Einbaugeräte wie Waschmaschine und Backofen inklusive,
- Fenster in den Badezimmern,
- Anschluss für Strom (inkl. Starkstrom 400V), Wasser, Gas, Festnetztelefon und Internet vorhanden.

Weitere Highlights

- Separates Nebengebäude auf dem Grundstück,
- Doppelgarage mit Platz für zwei Fahrzeuge,
- Großer, gepflegter Garten mit viel Grünfläche.

Zustand

Das Gebäude ist grundsätzlich strukturell solide und bietet zahlreiche authentische Details, benötigt jedoch einen umfassenden Innenausbau bzw. eine Renovierung nach eigenen Vorstellungen – hier haben Sie die Möglichkeit, Ihren eigenen Stil in einem einzigartigen Ambiente umzusetzen.

Fazit

Diese historische Villa vereint großzügige Flächen, eine hervorragende Lage und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als stilvolles Eigenheim, Gästehaus oder Urlaubsdomizil. Durch das hohe Ausbaupotenzial bietet sie eine einmalige Gelegenheit für Investoren oder Liebhaber historischer Architektur.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung vor Ort – wir freuen uns auf Ihr Interesse!

Umrechnungskurs: 1 EUR = 4,24 PLN.

Details

**Wunderschöne Villa mit großem Garten
– Einfamilienhaus zur Auffrischung**

Objektart: Villa

Verfügbar ab: 21.01.2021

Gesamtfläche: 350,00 m²

Wohnfläche: 172,60 m²

Grundstücksfläche: 1.101,00 m²

Grundstücksform: Trapez

Baujahr: 1926

Anzahl Etagen (inkl. EG): 1

Keller: Ja (100 m²)

Bauweise: Ziegel

Dachbedeckung: Dachziegel

Zustand: Zur Auffrischung

Eigentumsform des Grundstücks:

Eigentum

Räume

- **Zimmer:**

- 29,28 m², 25,92 m², 24,12 m², 22,23 m², 19,68 m², 8,70 m²

- **Küche:**

- Offen, 20 m²

- **Badezimmer:**

- 3 Badezimmer: 5 m², 5 m², 2 m²

- Ausstattung: WC, Dusche, Badewanne, Waschbecken, Fenster, Waschmaschine

- **Separates WC:**

- 2 m²

Ausstattung & Merkmale

- **Garage:** Ja, Platz für 2 Fahrzeuge
- **Garten:** Ja
- **Kamin:** Ja
- **Elektrizität:** Ja (inkl. 400 V Anschluss)
- **Gasanschluss:** Ja
- **Telefonleitung:** Ja
- **Internetanschluss:** Ja
- **Haushaltsgeräte:** Waschmaschine, Ofen

Diese historische Villa aus dem Jahr 1926 bietet auf einem großzügigen Grundstück mit ca. 1.101 m² zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Die Wohnfläche von rund 172,60 m² verteilt

sich auf geräumige Zimmer mit viel Tageslicht – ideal für Familien oder für repräsentatives Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Ein offener Küchenbereich von 20 m² bildet das Herzstück des Hauses.

Der vielseitig nutzbare Keller mit 100 m² sowie der große Garten mit Garage und zwei Stellplätzen bieten zusätzlichen Raum für Hobby, Technik und Entspannung im Grünen. Dank Kamin, schöner Deckenhöhe und solider Bauweise ist viel Potenzial vorhanden, um dieses Haus durch eine Auffrischung in ein wahres Wohnjuwel zu verwandeln.

Ein sofort verfügbares Angebot mit Charakter und Entwicklungsmöglichkeiten.

Eigenschaften der Immobilie

Keller Gas Garage Garten Kamin

Rügenwalde

Darłowo combines historic charm with direct access to the sea: a well-kept town centre and a wide, fine-sand beach make this town a true gem on the Baltic. A lively dining scene and a modern marina provide attractive leisure options. Here it's well worth investing in holiday apartments or elegant beachfront villas – excellent return prospects included.

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

#437396

Dream Estate Team