



## Casa independiente moderna en Bobolin con jardín y garaje, cerca de Szczecin

**354,000 € (1,500,000 PLN)**

Año de construcción 2022    4 Habitaciones    ~180 m<sup>2</sup>

### Descripción

#### Casa independiente en Bobolin, cerca de Szczecin

Moderna casa unifamiliar en **estado de promotor**, ubicada en Bobolin, a solo unos minutos de Szczecin y aproximadamente **15 minutos del centro**. Una propuesta ideal para una familia que busca comodidad, espacio y una distribución funcional en una parcela llana y de forma rectangular.

La vivienda cuenta con una **superficie total de 179,52 m<sup>2</sup>** y una **superficie útil de 142 m<sup>2</sup>**, sobre una parcela de **1.152 m<sup>2</sup>**. Su distribución ha sido pensada para separar claramente la **zona de día** y la **zona de noche**.

## Distribución

- Salón con chimenea y salida a la terraza
- Cocina abierta de **11,74 m²**
- Despensa independiente de **1,15 m²**
- 3 dormitorios de **16,25 m²**, **15,52 m²** y **11,84 m²**
- 2 baños de **6,88 m²** y **3,84 m²**
- Hall de **16,13 m²**
- Recibidor de **5,81 m²**
- Sala técnica/caldera de **5,38 m²**
- Garaje integrado para 1 coche de **18,92 m²**

La casa dispone además de la posibilidad de **adaptar el ático**, con un potencial adicional de unos **20 m²**.

## Características y equipamiento

- Calefacción por **bomba de calor**
- **Suelo radiante**
- Preparación para refrigeración en verano en todas las estancias
- Instalación eléctrica lista para control de temperatura
- Ventanas de **PVC** de alta calidad, con **triple acristalamiento**
- Persianas exteriores con **control eléctrico**
- Tejado con **teja cerámica**
- Muros de **silicato**
- Aislamiento térmico: **20 cm de poliestireno** y **30 cm en cubierta**
- Patio de acceso y entrada ejecutados con **adoquín**
- Valla perimetral incluida, con el frente para personalizar
- Puerta de garaje **Wiśniowski** con motor eléctrico
- Preinstalación para portal de acceso e interfono
- Zócalo de granplasto
- Jardín

## Entorno

La orientación de la vivienda es una de sus grandes ventajas: el salón con salida a la terraza recibe sol durante gran parte del día, creando un ambiente muy agradable para disfrutar del jardín y del exterior.

En la zona hay **transporte público cercano**, lo que aporta comodidad al día a día.

## Información adicional

- Tipo de vivienda: **independiente**
- Año de construcción: **2022**
- Estado: **estado de promotor**
- Acceso: **vía urbana residencial**
- Parcela: **llana, rectangular, de 24 x 48 m**

Además, hay **otras 2 casas idénticas en construcción** junto a esta propiedad.

## Detalles

### Casa independiente en parcela plana

- **Superficie total:** 179,52 m<sup>2</sup>
- **Superficie útil:** 142,00 m<sup>2</sup>
- **Superficie de la parcela:** 1.152,00 m<sup>2</sup>
- **Dimensiones de la parcela:** 24,00 m de ancho x 48,00 m de largo
- **Forma de la parcela:** rectangular
- **Año de construcción:** 2022
- **Estado / estándar:** de promotor
- **Material de construcción:** silicato
- **Tipo de cocina:** abierta al salón
- **Superficie de la cocina:** 11,74 m<sup>2</sup>
- **Número de baños:** 2
- **Superficies de los baños:** 6,88 m<sup>2</sup> + 3,84 m<sup>2</sup>
- **Superficies de las habitaciones:** 28,67 m<sup>2</sup> + 15,2 m<sup>2</sup> + 11,84 m<sup>2</sup> + 16,25 m<sup>2</sup>
- **Acceso por carretera:** calle residencial
- **Agua caliente sanitaria:** red municipal
- **Calefacción:** bomba de calor
- **Electricidad:** sí
- **Aire acondicionado:** sí
- **Ventanas:** de plástico
- **Cubierta del tejado:** teja cerámica
- **Garaje:** sí, 1 plaza
- **Jardín:** sí
- **Trastero / cuarto de servicio:** sí

- **Transporte público:** cerca

## Características del inmueble

Aire acondicionado   Garaje   Jardín

## Böbbelin

Bobolin es un pequeño pueblo en la parte occidental del voivodato de Pomerania Occidental, a solo unos kilómetros de la frontera entre Polonia y Alemania. Su entorno tranquilo entre zonas verdes y la cercanía de Szczecin y los pasos fronterizos hacen de Bobolin un lugar ideal para quienes desean vivir cerca de la naturaleza mientras trabajan o invierten en el extranjero. Sus amplias parcelas y su buena accesibilidad atraen especialmente a familias, personas que buscan tranquilidad e inversores.

## Nota

- La primera foto de nuestra galería ha sido ligeramente editada para mostrar cómo podría verse la propiedad, por ejemplo con un color de paredes distinto. Las siguientes imágenes muestran el estado real del inmueble.
- El precio indicado en euros corresponde al precio en zlotys, pero debido a las fluctuaciones del tipo de cambio siempre es un valor aproximado. En nuestros anuncios también indicamos siempre el precio en zlotys, según lo solicitado por el vendedor.

Notas sobre las prácticas inmobiliarias polacas:

- Información de ubicación limitada: en Polonia es habitual que los anuncios de inmuebles no revelen la dirección exacta de la propiedad.
- Planos: los planos detallados no siempre están disponibles en los anuncios.

Como agencia inmobiliaria, ofrecemos una atención integral a nuestros clientes. Te representamos como comprador.

Colaboramos con socios de confianza (tasación de inmuebles, asesoría fiscal y legal, traducciones juradas, reformas de propiedades que necesitan renovación).

Para inversiones, también nos encargamos de la gestión del inmueble.

Acompañamiento personal: transparente, competente y en español.

**Dream Estate**

**#413771**

**Dream Estate Team**