



Familienidylle in Söllin: Großzügiges Einfamilienhaus mit riesigem Grundstück

921,000 € (3,900,000 PLN)

Rok budowy 2000 6 Pokoje ~201 m²

Opis

Traumhaftes Einfamilienhaus in ruhiger Lage mit großem Grundstück – ideal für Familien und Naturliebhaber

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause – einem freistehenden Einfamilienhaus, das durch seine großzügige Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und die herrlich grüne Umgebung überzeugt. Dieses charmante Haus wurde im Jahr 2000 erbaut und befindet sich in einem ausgezeichneten Zustand – innen wie außen.

Raumaufteilung & Ausstattung

Mit einer Wohnfläche von ca. 201,32 m² bietet das Haus genug Platz für die ganze Familie. Es verteilt sich auf zwei Etagen und umfasst:

- **Zwei helle Badezimmer** mit Fenstern, ausgestattet u.a. mit Waschbecken, WC, Badewanne, Dusche, Waschmaschine und Handtuchheizung.
- **Separate, voll ausgestattete Küche**
- **Wohnzimmer mit Kamin** – schaffen Sie sich eine gemütliche Atmosphäre an kühlen Abenden
- **Nutzbares Dachgeschoss**

Die Kombination aus **modernen Kunststofffenstern, hochwertigen Bodenbelägen** (Fliesen und Laminat), und soliden Baumaterialien (Steinblockwände, Ziegeldach) verleiht dem Haus eine angenehme Wohnqualität.

Grundstück & Außenbereich

Das Objekt steht auf einem außergewöhnlich großzügigen Grundstück von ca. 7.900 m². Mit einer Breite von ca. 75 m und einer Länge von ca. 270 m bietet es viel Platz für Gartenfreunde, Tiere oder zukünftige Erweiterungen. Das Gelände ist abwechslungsreich und unregelmäßig geschnitten, was ihm eine besondere Ausstrahlung verleiht. Ein gemischtes Zaunsystem sichert die Privatsphäre.

Zum Anwesen gehört ein **freistehender, großer Garagenkomplex für bis zu 5 Fahrzeuge** – ideal für Autoliebhaber oder als zusätzliche Abstellmöglichkeit.

Infrastruktur

Trotz seiner ruhigen Lage in einer kleinen Straße genießen Sie eine hervorragende Anbindung an alle wichtigen Punkte des täglichen Lebens:

- **Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Apotheke und Grundschule** befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Technische Ausstattung

Das Haus ist vollständig erschlossen:

- **Strom- und Gasanschluss vorhanden**
- **Zweikreisige Gaszentralheizung und Warmwasseraufbereitung**
- **Städtisches Wasser und Kanalisation**
- **Internet- und Kabel-TV-Anschlüsse**
- **Modernes Sicherheitssystem mit Videoüberwachung und Gegensprechanlage**

Highlights auf einen Blick

- Wohnfläche: ca. 201 m² auf 2 Etagen
- Grundstücksgröße: ca. 7.900 m²
- Ausgezeichneter technischer und optischer Zustand
- Großer, separater Garagenkomplex für 5 Fahrzeuge
- Kamin im Wohnbereich
- Zwei moderne Badezimmer
- Ruhige, grüne Umgebung – perfekt für Familien
- Alle Medien und Anschlüsse vorhanden

Ein einzigartiges Angebot für alle, die ländliche Ruhe und zugleich städtische Annehmlichkeiten schätzen. Zögern Sie nicht – Ihr neues Zuhause wartet bereits auf Sie!

Szczegóły

Immobilienart: Haus

Grundstücksbeschaffenheit:

Unterschiedliches Gelände

Gesamtfläche: 201,32 m²

Grundstücksfläche: 7.900,00 m²

Grundstücksbreite: 75,00 m

Grundstückslänge: 270,00 m

Grundstücksform: Unregelmäßig

Nutzfläche: 201,32 m²

Haustyp: Freistehend

Baujahr: 2000

Standard: Sehr gut

Gebäudezustand: Sehr gut

Baumaterial: Hohlblockstein

Küche: Separat

Anzahl der Badezimmer: 2

Zufahrtsstraße: Ruhige Straße

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):

2

Warmwasserquelle: Gastherme –
Zweikreis

Heizung: Gas-Zentralheizung

Stromanschluss: Ja

Gasanschluss: Ja

Abwasser: Städtisch

Wasserversorgung: Städtisch

Internetanschluss: Ja

Kabel-TV: Ja

Kühlschrank: Ja

Waschmaschine: Ja

Backofen: Ja

Überwachungssystem: Ja

Gegensprechanlage: Ja

Fenster: Kunststoff

Dacheindeckung: Dachziegel

Dachboden: Ausgebaut

Fußbodenart: Paneele, Fliesen

Zaunart: Gemischt

Garage: Ja

Garagentyp: Freistehend

Anzahl der Garagenstellplätze: 5

Kamin: Ja

Nächstgelegene Einkaufsmöglichkeit:

In der Nähe

Nächste Grundschule: In der Nähe

Nächste Apotheke: In der Nähe

Nächstgelegenes Restaurant: In der
Nähe

Ausstattung Badezimmer:

Handtuchheizkörper, Waschbecken,
Fenster, Badewanne, Waschmaschine,
WC, Dusche

Cechy nieruchomości

an der Ostsee Gas Garage Kamin Garten Balkon

Söllin

Zieleniewo (deutsch Söllin) ist ein idyllisches Dorf an der pommerschen Ostseeküste, nur wenige Schritte vom endlosen Sandstrand entfernt. Umgeben von duftenden Kiefernwäldern bietet der Ort perfekte Voraussetzungen für Erholungssuchende und Ferienwohnungen. Dank der Nähe zu den beliebten Seebädern Mielno und Łazy profitieren Sie von exzellenter Infrastruktur und maritimem Flair – ideal für Kapitalanleger und Zweitwohnungsbesitzer.

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.

Współpraca z nami

Jesteśmy biurem nieruchomości współpracującym z agencjami nieruchomości w województwie zachodniopomorskim. Reprezentujemy wyłącznie jedną stronę transakcji – klienta z Niemiec lub krajów DACH. W jego imieniu negocjujemy cenę, weryfikujemy ofertę i zajmujemy się wszelkimi formalnościami.

Wspieramy naszych klientów również po zakupie i pozostajemy z nimi w kontakcie. Na życzenie pomagamy przy remoncie lub kompleksowej renowacji nieruchomości. Oferujemy również zarządzanie wynajmowanymi nieruchomościami – w Szczecinie i najbliższych okolicach.

Przywiązujemy dużą wagę do jasnych zasad i uczciwości. Nasze prowizje odpowiadają stawkom obowiązującym w Polsce: 3,69% ceny zakupu dla mieszkań i domów oraz 6,15% dla działek. Prowizja jest wymagalna i płatna u notariusza przy podpisaniu umowy.

Współpracujemy z renomowaną, niemieckojęzyczną kancelarią notarialną w Szczecinie.

Korzyści podatkowe

Przy zakupie nieruchomości z rynku wtórnego podatek od czynności cywilnoprawnych wynosi jedynie 2%, a przy rynku pierwotnym nie ma podatku PCC. Dodatkowo podatek od nieruchomości w Polsce jest naliczany od powierzchni i jest bardzo niski.



Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41