



Luxusresidenz mit Pool und Gästehaus in idyllischer Waldrandlage bei Sławoszewo

826,000 € (3,500,000 PLN)

Baujahr 2001 5 Zimmer ~767 m²

Beschreibung

Exklusive Residenz mit Pool und Gästehaus – Privates Paradies inmitten eines Waldes

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer außergewöhnlichen Residenz auf einem etwa 2 Hektar großen Grundstück, umgeben von einem privaten Wald. Diese einzigartige Immobilie wurde im Stil eines Herrenhauses erbaut und verbindet klassischen Charme mit modernem Komfort. Sie bietet höchste Privatsphäre, Ruhe und luxuriöses Wohnen auf höchstem Niveau.

Wohnfläche & Ausstattung

Das im Jahr 2001 errichtete Haus verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 767 m², davon ca. 408 m² Wohnnutzfläche. Errichtet wurde die Immobilie aus hochwertigen

Fortis-Bausteinen und mit einem massiven Zementdach eingedeckt. Fenster mit Sicherheitsverglasung in Holzoptik (Palisander) sorgen für Sicherheit und Eleganz.

Die durchdachte Raumaufteilung umfasst: - Großer Eingangsbereich - 3 Schlafzimmer - 3 Badezimmer mit Dusche, Badewanne, WC, Bidet, Waschtisch, Fenster und Heizkörper - Separates Gäste-WC - Geräumige, separate Küche mit Vorratskammer - Esszimmer - Hauswirtschafts- und Abstellräume - Waschküche - Wellnesszimmer mit Sauna - Wintergartenähnliches Wohnzimmer (113 m²) mit Kamin und großflächiger Panorama-Schiebetür (HS-System) zum Sonnenterrasse (80 m²) - Doppelter Kamin – innen und außen mit Grillfunktion - Garage für drei Fahrzeuge mit Wartungsgrube

Außenbereich & Besonderheiten

Ein Highlight der Immobilie ist der private, beheizbare Außenpool (12 x 5 m) mit Wasser aus dem eigenen Brunnen, beheizt durch Solarmatten und Wärmepumpe. Ein romantischer, fischreicher Naturteich fügt sich harmonisch in das Landschaftsbild ein.

Das Grundstück ist liebevoll angelegt, umrahmt von einem 30 Jahre alten Baumbestand. Für zusätzlichen Komfort sorgt ein automatisches Bewässerungssystem, gespeist durch einen tiefen Brunnen.

Direkt neben dem Hauptgebäude befindet sich ein gemütliches Gästehaus (ca. 70 m²), das ganzjährig bewohnbar ist. Hier finden sich ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, Küche und Bad – ideal für Besucher oder als separates Homeoffice.

Technik & Nachhaltigkeit

Moderne Haustechnik sorgt für höchste Energieeffizienz: - Eigene Gasheizung für Warmwasser und Heizung - Solarunterstützung für Warmwasserbereitung - Photovoltaikanlage mit 9,5 kW – deckt den gesamten Strombedarf des Hauses - Stromanschluss mit 400 V - Internetanschluss und Überwachungssystem - Neue biologische Abwasserreinigungsanlage (2022)

Grundstück

Das rechteckige Grundstück misst ca. 19.773 m² (ca. 108 m x 190 m), Eigentumsform: Privatbesitz.

Lage & Lebensqualität

Diese Residenz eignet sich perfekt für Menschen, die naturnah und gleichzeitig luxuriös wohnen möchten. Absolute Ruhe, gesunde Luft, Sicherheit und ein Höchstmaß an Privatsphäre zeichnen dieses Anwesen aus.

Erleben Sie eine Immobilie, die mehr ist als ein Haus – sie ist ein Lebenskonzept. Lassen Sie sich vor Ort vom einzigartigen Flair dieser Residenz begeistern. Willkommen in Ihrem ganz privaten Rückzugsort.

Details

Immobilienart: Haus

Grundstücksfläche: 19.773,00 m²

Gesamtfläche: 767,00 m²

Wohnfläche: 408,00 m²

Grundstücksbreite: 108,00 m

Grundstückslänge: 190,00 m

Grundstücksform: Rechteck

Eigentumsform Grundstück: Eigentum

Hausart: Herrenhaus (Dworek)

Baujahr: 2001

Standard: Sehr gut

Gebäudezustand: Sehr gut

Wandmaterial: Porenbeton

Küche: Separat

Anzahl der Badezimmer: 3

Anzahl der Stockwerke (inkl. EG): 1

Stromanschluss: Ja

400V-Spannung (Starkstrom): Ja

Gasanschluss: Ja

Internet: Ja

Videoüberwachung: Ja

Dachdeckung: Dachziegel

Garage: Ja

Anzahl der Garagenstellplätze: 3

Garten: Ja

Swimmingpool: Ja

Sauna: Ja

Kamin: Ja

Terrasse: Ja

Anzahl der Terrassen: 1

Terrassenfläche: 80 m²

Badezimmerausstattung:

- Waschbecken

- WC

- Bidet

- Handtuchheizkörper

- Fenster

- Dusche

- Badewanne

Früherer Preis: €936.620 (PLN

3.990.000)

Eigenschaften der Immobilie

nahe der Grenze Gas Garage Garten Kamin Terrasse

Sławoszewo

Sławoszewo liegt im Grenzraum und verbindet ländliche Idylle mit schnellen Verkehrsverbindungen nach Deutschland. Ein idealer Standort für Ruhesuchende und Grenzarbeiter.

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.

Zusammenarbeit mit uns

Wir sind ein Immobilienbüro, das mit Maklerbüros in der Woiwodschaft Westpommern in Polen zusammenarbeitet. Dabei vertreten wir stets nur eine Seite der Transaktion – nämlich den Kunden aus Deutschland und den DACH-Ländern. In seinem Namen verhandeln wir den Preis, prüfen das Angebot und übernehmen sämtliche Formalitäten.



Auch nach dem Kauf stehen wir unseren Kunden beratend zur Seite und bleiben mit ihnen in Kontakt. Auf Wunsch unterstützen wir auch bei der Renovierung oder umfassenden Sanierung der Immobilie. Darüber hinaus bieten wir die Verwaltung von vermieteten Immobilien an – im Raum Stettin und der näheren Umgebung.

Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41

Wir legen großen Wert auf klare Regeln und ein faires Miteinander. Unsere Provision entspricht den in Polen üblichen Sätzen: 3,69% des Kaufpreises bei Wohnungen und Häusern sowie 6,15% bei Grundstücken. Die Provision wird beim Notar im Rahmen der Vertragsunterzeichnung fällig und bezahlt.

Wir arbeiten mit einer renommierten deutschsprachigen Notarkanzlei in Stettin zusammen.

Steuerliche Vorteile

Beim Erwerb von Bestandsimmobilien fällt lediglich eine geringe Grunderwerbsteuer an, die bei Immobilien auf dem Zweitmarkt 2% und bei Immobilien auf dem Erstmarkt 0% beträgt. Darüber hinaus richtet sich die Grundsteuer in Polen nach der Fläche und ist äußerst niedrig.