



## **Familienidylle in Söllin: Großzügiges Einfamilienhaus mit riesigem Grundstück**

**921,000 € (3,900,000 PLN)**

Baujahr 2000   6 Zimmer   ~201 m<sup>2</sup>

### **Beschreibung**

**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 m<sup>2</sup> 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
- **Nutzbare 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> auf 2 Etagen
- Grundstücksgröße: ca. 7.900 m<sup>2</sup>
- 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!

## Details

**Immobilienart:** Haus

**Nutzfläche:** 201,32 m<sup>2</sup>

**Grundstücksbeschaffenheit:**

**Haustyp:** Freistehend

Unterschiedliches Gelände

**Baujahr:** 2000

**Gesamtfläche:** 201,32 m<sup>2</sup>

**Standard:** Sehr gut

**Grundstücksfläche:** 7.900,00 m<sup>2</sup>

**Gebäudezustand:** Sehr gut

**Grundstücksbreite:** 75,00 m

**Baumaterial:** Hohlblockstein

**Grundstückslänge:** 270,00 m

**Küche:** Separat

**Grundstücksform:** Unregelmäßig

**Anzahl der Badezimmer:** 2

**Zufahrtsstraße:** Ruhige Straße

<b>Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):</b>	2	<b>Dachboden:</b> Ausgebaut
<b>Warmwasserquelle:</b>	Gastherme – Zweikreis	<b>Fußbodenart:</b> Paneele, Fliesen
<b>Heizung:</b>	Gas-Zentralheizung	<b>Zaunart:</b> Gemischt
<b>Stromanschluss:</b>	Ja	<b>Garage:</b> Ja
<b>Gasanschluss:</b>	Ja	<b>Garagentyp:</b> Freistehend
<b>Abwasser:</b>	Städtisch	<b>Anzahl der Garagenstellplätze:</b> 5
<b>Wasserversorgung:</b>	Städtisch	<b>Kamin:</b> Ja
<b>Internetanschluss:</b>	Ja	<b>Nächstgelegene Einkaufsmöglichkeit:</b>
<b>Kabel-TV:</b>	Ja	In der Nähe
<b>Kühlschrank:</b>	Ja	<b>Nächste Grundschule:</b> In der Nähe
<b>Waschmaschine:</b>	Ja	<b>Nächste Apotheke:</b> In der Nähe
<b>Backofen:</b>	Ja	<b>Nächstgelegenes Restaurant:</b> In der Nähe
<b>Überwachungssystem:</b>	Ja	<b>Ausstattung Badezimmer:</b>
<b>Gegensprechanlage:</b>	Ja	Handtuchheizkörper, Waschbecken, Fenster, Badewanne, Waschmaschine, WC, Dusche
<b>Fenster:</b>	Kunststoff	
<b>Dacheindeckung:</b>	Dachziegel	

## Eigenschaften der Immobilie

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.

## 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.