

Exposé

Ferienhaus in Goscino

Ferienhaus #3 Neubau schlüsselfertig mit Garten Ostsee bei Kolberg



Objekt-Nr. **OM-316110**

Ferienhaus

Verkauf: **159.000 €**

Ansprechpartner:

D. Doral

Telefon: 030 23457221

Ul. Kwiatowa

78-120 Goscino

Westpommern [Zachodniopomorskie]

Polen

Baujahr	2024	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	223,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	109,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	24,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie suchen ein neues bezugsfertiges Ferienhaus nahe der polnischen Ostsee zur Eigennutzung oder mit guter Renditeoption?

Dann ist das hier vielleicht das Richtige für einen unschlagbaren Preis:

Dieses neu gebaute Ferienhaus in der Nähe zu Kolberg und der Ostsee ist nur 2,5 Stunden von Berlin entfernt.

Das hier angebotene Objekt ist ein eigenes Wohnhaus in einem Solitärgebäude bestehend aus 4 Einzelhälften (2 Doppelhäuser)

Es ist komplett schlüsselfertig ausgebaut und im Juli 2024 fertig gestellt worden.

Die Einheiten sind komplett getrennt voneinander.

Jede Einheit hat einen eigenen Garten.

Die Wohnfläche ist sehr großzügig und beträgt ca. 109 Quadratmetern, zzgl. dem Dachgeschoss (DG) mit 24 qm also ca. 133qm gesamte Wohn- und Nutzfläche.

Weiteren Flächen unter den DG Schrägen, die nicht als Nutzfläche angerechnet werden, sowie die Balkon und Terrassenflächen sind hier noch nicht mal mit berechnet.

Das eigene Grundstück hat eine Fläche von etwa 223 m².

Die bei Bedarf zu erzielende Nettomiete würde eine vernünftige Rendite bedeuten.

(Ca. 6,5 % sind hier realistisch, Mietinteressenten gibt es bereits)

Die neu errichtete Siedlung „NOWE GOŚCINO“ in der Ul. Kwiatowa besteht aus 5 weiteren Solitär- Gebäuden mit gleicher Bauweise

Teilweise sind diese bereits 2022 bis 2023 im Rohbau verkauft worden.

Sind, andere sind noch in der Fertigstellung.

Unser Objekt ist das einzige schlüsselfertige-.

Die ganzen Straßen der Gegend mit neuen Gehwegen, Straßenbeleuchtung, sowie alle Ver- und Entsorgungsleitungen wurden für dieses Projekt eigens angelegt und sind bereits fertig gestellt.

Ausstattung

Infos zum Objekt, Ausstattung:

Die Einheit ist komplett ausgebaut und bezugsfertig.

Hochwertige Bodenbeläge, komplette Duschbäder mit Glasabtrennungen, Spiegeln und Grohe Armaturen, weiß gestrichener Feinspachtel an allen Wänden, sowie 220cm hohe Kassettentüren sind nur ein Beispiel des hohen Ausstattungs-niveaus.

Auf den Einbau einer Küche wurde verzichtet, da hier der Anspruch an Form, Ausstattung oder Farbe individuell ist.

Das Aussuchen einer neuen Küche wird dem neuen Eigentümer sicher Freude bereiten.

Dies kann aber nach Absprache evtl. mit organisiert werden.

Die etwa 17qm große Garage war ein baurechtliches Muss. Hier wurde aber darauf geachtet, daß die Fläche nachträglich auch z.B. als Wohnraum, Hauswirtschaftsraum, Werkstatt, Fitnessraum oder gar als beheizbare Garage für das Lieblingsauto genutzt werden kann.

Auch hier ist einer Fußbodenheizung vorhanden und ein fernbedienbares elektrisches Rolltor.

Das geräumige Dachgeschoss wurde als Abstellraum geplant. Es wurden aus Wärmeschutztechnischen Gründen die Dachflächen gedämmt und verkleidet.

Auch sind drei Dachfenster verbaut

Die Art der Nutzung entscheidet der neue Eigentümer.

Weitere Ausstattungsmerkmale :

- Komplett eingefriedetes Grundstück mit hochwertiger Zaunanlage
- Elektrisches Tor mit Fernbedienung und abschließbare Gartentür
- Gegensprechanlage und Briefkasten
- Gemauerte Außenwände aus Kalksandstein
- Gemauerte Innenwände aus Kalksandstein und Porenbeton
- Gemauerte Trennwände der Einheiten mit Schallisolierung
- Beton- Rippendecke zum OG
- Dach mit harter Ziegeleindeckung
- 20cm Wärmeverbundsystem an den Außenwänden
- Wärmedämmung des gesamten Daches mit 20cm Mineralwolle
- (Die Dachschrägen sind gedämmt und verkleidet mit Trockenbau)
- Zusätzliche Wärmedämmung in der Zwischendecke zum Dachgeschoss
- Dreifachverglaste Fenster und Balkontüren aus Aluminium in Anthrazit
- Die Alu-Balkontüren im EG sind einbruchhemmend gesichert
- Sicherheitstür für Hauseingang und Garage
- Vorbereitung für Außenrollos der Balkontüren (Kassetten sind bereits integriert)
- Gepflasterte Terrasse zum Garten
- Gepflasterter Vorgarten und Zufahrt/Zuwegung zur Garage und Hauseingang
- Gepflasterter KFZ-Stellplatz auf dem Grundstück
- elektrisches Garagenrolltor mit Fernbedienung
- Lademöglichkeit für Elektrofahrzeugen in der Garage
- Bäder sind fertig ausgebaut mit modernen Fliesen und hochwertigen Grohe- Armaturen
- Alle Räume sind mit hochwertigen Eichenfertigparkett verlegt.
- Balkon im OG mit Terrassendielen und Glasabtrennung
- Komplette Elektroverteilung nach aktuellen Standards
- Komplette Heizungs- / Sanitär Verteilung nach aktuellen Standards
- Gas- Brennwert-Zentralheizungsanlage pro Einheit
- Eigene WLAN Steuerung für die Heizung
- Alle Räume inkl. Garage mit Fußbodenheizung und WLAN- Steuerung für jedes Zimmer
- SAT-, DVBT- und Internet (RJ45) Anschlüsse in allen Räumen

- Eigene Satellitenanlage auf dem Dach
- Alle nötigen Medien liegen im Haus und sind angeschlossen.
- Glasfaseranschluss möglich
- u.a.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Sonstiges weitere Infos:

Dieses Angebot umfasst die hier beschriebene Haushälfte mit

ca. 133qm Wohn- und Nutzfläche für 159.000.-€

Auch bei polnischen Neubauten ist dieser Quadratmeterpreis heutzutage nicht mehr realisierbar....

Bei Bedarf könnte auch eine weitere Haushälfte mit erworben werden.

Die beiden Haushälften hätten dann eine Wohnfläche von je 109 Quadratmetern, zzgl. dem Dachgeschoss (DG) mit 24qm also ca. 266qm gesamte Wohn-und Nutzfläche.

Weiteren Flächen unter den DG Schrägen, die nicht als Nutzfläche angerechnet werden, sowie die Balkone und Terrassenflächen sind hier nicht mit berechnet.

Das geteilte Grundstück hätte dann eine Gesamtfläche von 595 m2.

(223 und 372 qm).

Das hier angebotene Doppelhaus wäre dann die Hälfte eines Solitärgebäudes mit 4 Hauseinheiten.

Der Preis ist hier Verhandlungssache.

Wenn Sie sich angesprochen fühlen und weitere Infos benötigen, schreiben Sie bitte ein kurze Mail an Crossbow@immotrans.com mit Ihrer Telefonnummer, ich rufe Sie umgehend zurück. oder direkt über 0.1.7.1..8.3.4.7.6.6.4

Ich freue mich auf Ihr Interesse

Lage

Lage:

Goscino,

Die nur 17 KM entfernte Hafenstadt Kolberg mit seiner wunderschönen Promenade ist das Zentrum des Tourismus in dieser Gegend. Eine Beschreibung hierfür würden Seiten füllen.

Kolberg ist wohl allen bekannt!

Es ist so beliebt, dass selbst neu errichteten Luxus Hotels im Sommer ausgebucht sind.

Polnische Investoren haben hier eine Chance gesehen und begannen, den stetig wachsenden Bedarf an Unterkünften durch weitere Bauprojekte in die umliegenden Orte zu verlagern.

Goscino ist einer davon.

Gościno ist eine kleine, sich dynamisch entwickelnde Stadt.

Viele neue Straßen und Wohnprojekte sind hier geplant , im Bau oder bereits abgeschlossen.

Die Infrastruktur wächst zunehmend. Es entstehen Spielplätze, Einkaufsmöglichkeiten, und weiterer Einzelhandel.

Dank der geringen Entfernung zur Ostsee-Küste ist die Atmosphäre des Meers zu spüren. Jedoch ohne den Trubel der Touristenstadt.

Nah gelegene Seen und Wälder bieten saubere Luft. Gut ausgebaute Radwege vernetzen die ganze Gegend bis hin zur Ostsee.

Microlage:

Goscino, Ul. Kwiatowa.

Dadurch, daß das angebotene Objekt eher am Stadtrand liegt, bekommt man die städtliche Entwicklung nur am Rande mit. Hier ist es eher ruhig.

Ein bestens ausgestatteter Supermarkt (Biedronka) ist in derselben Straße gelegen und fußläufig zu erreichen.

Der Anschluss an die Schnellstrasse S6 / E28 ist nur 9km entfernt. Von hier aus ist Stettin in einer Stunde zu erreichen.

Das Zentrum von Kolberg ist in ca. 16 , der nächste Strand in ca. 23 Minuten zu erreichen.

zwei Süßwasserseen (Pławęcińskie und Kamienica) sind in 8-12 Minuten erreichbar.

Eine Bushaltestelle ist etwa 600m in erreichbarer Nähe.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



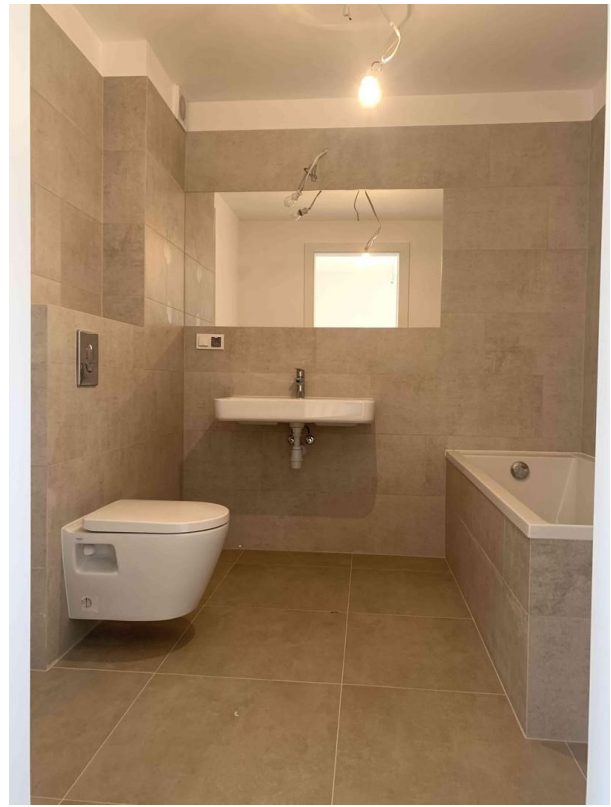
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



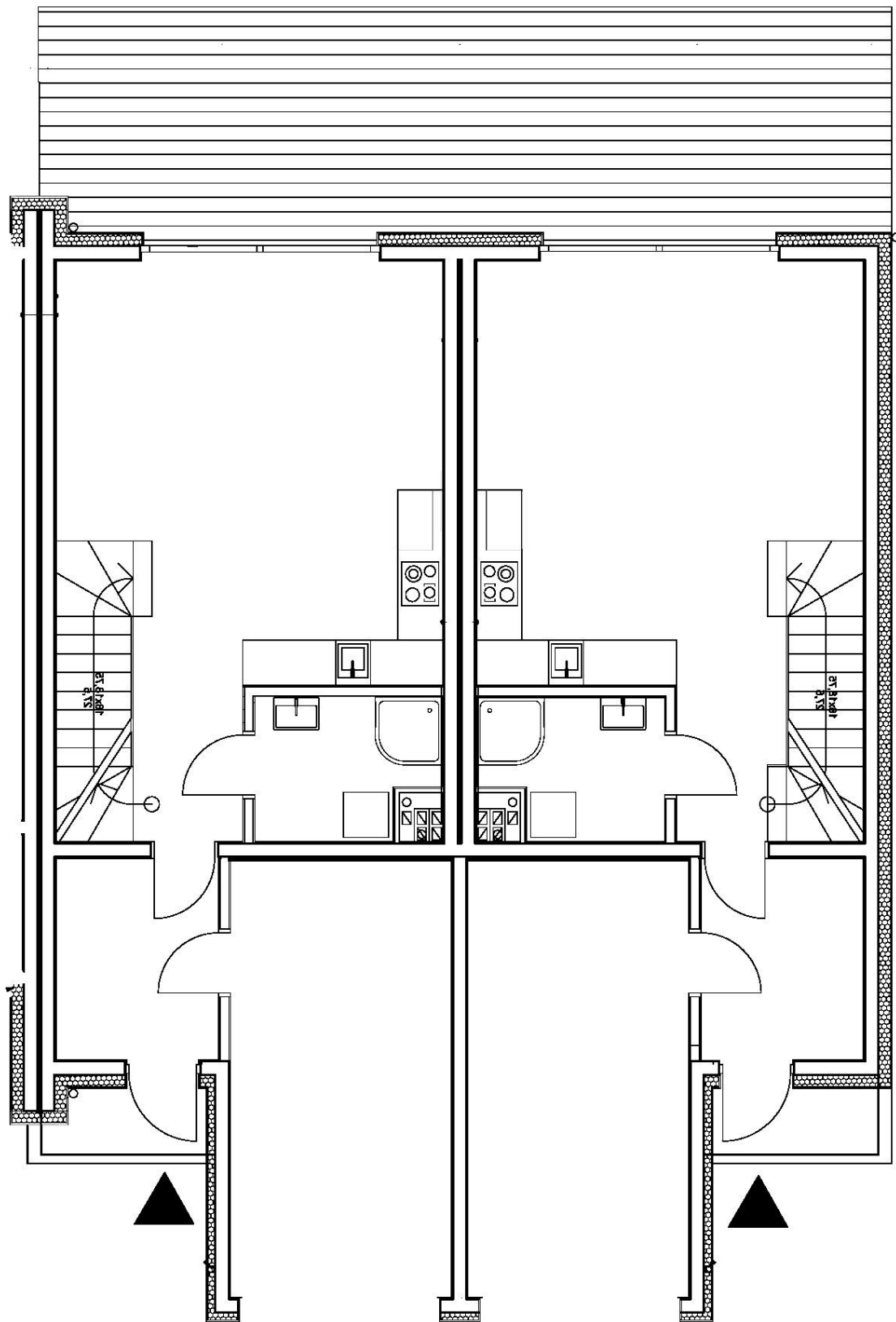
Exposé - Galerie



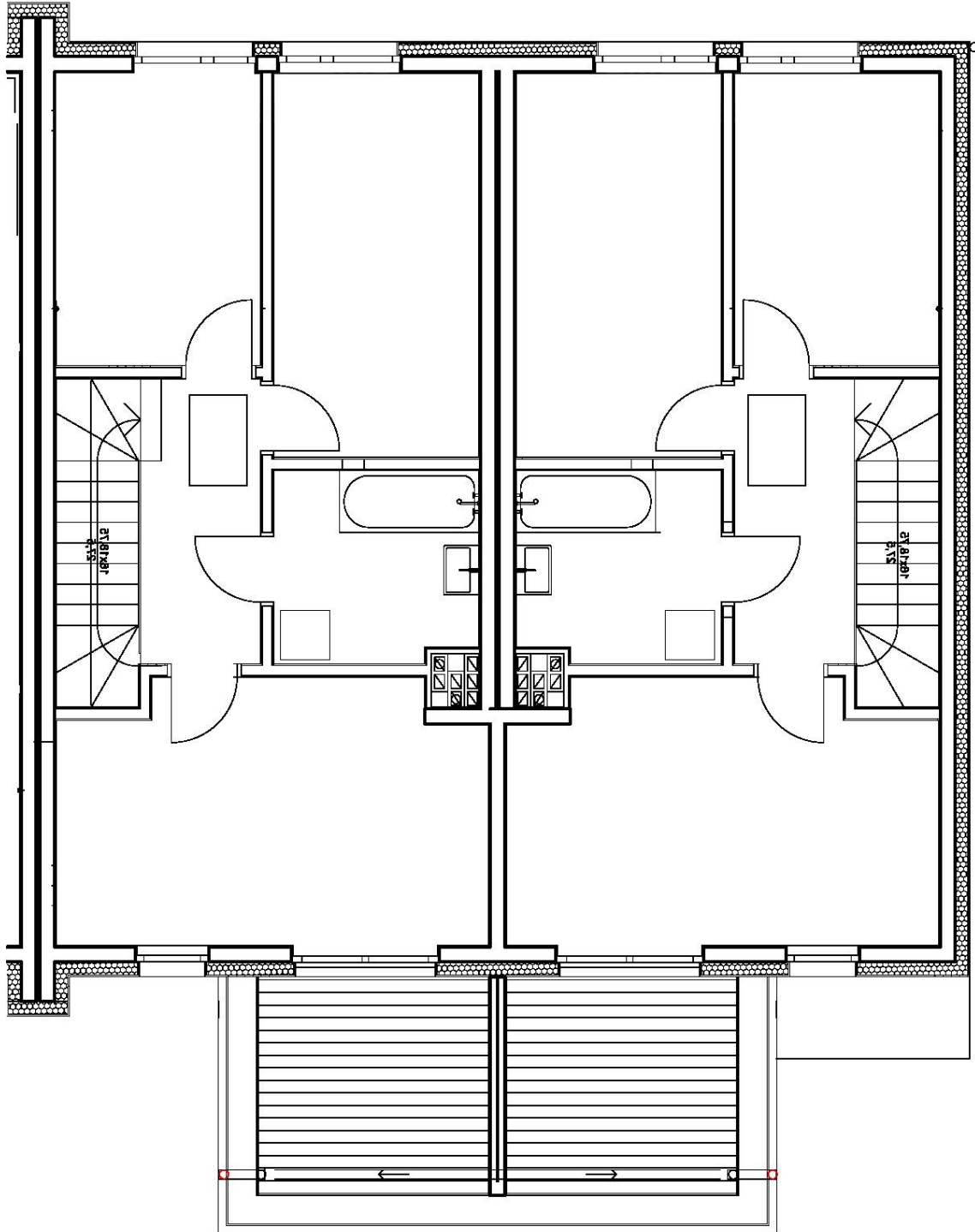
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

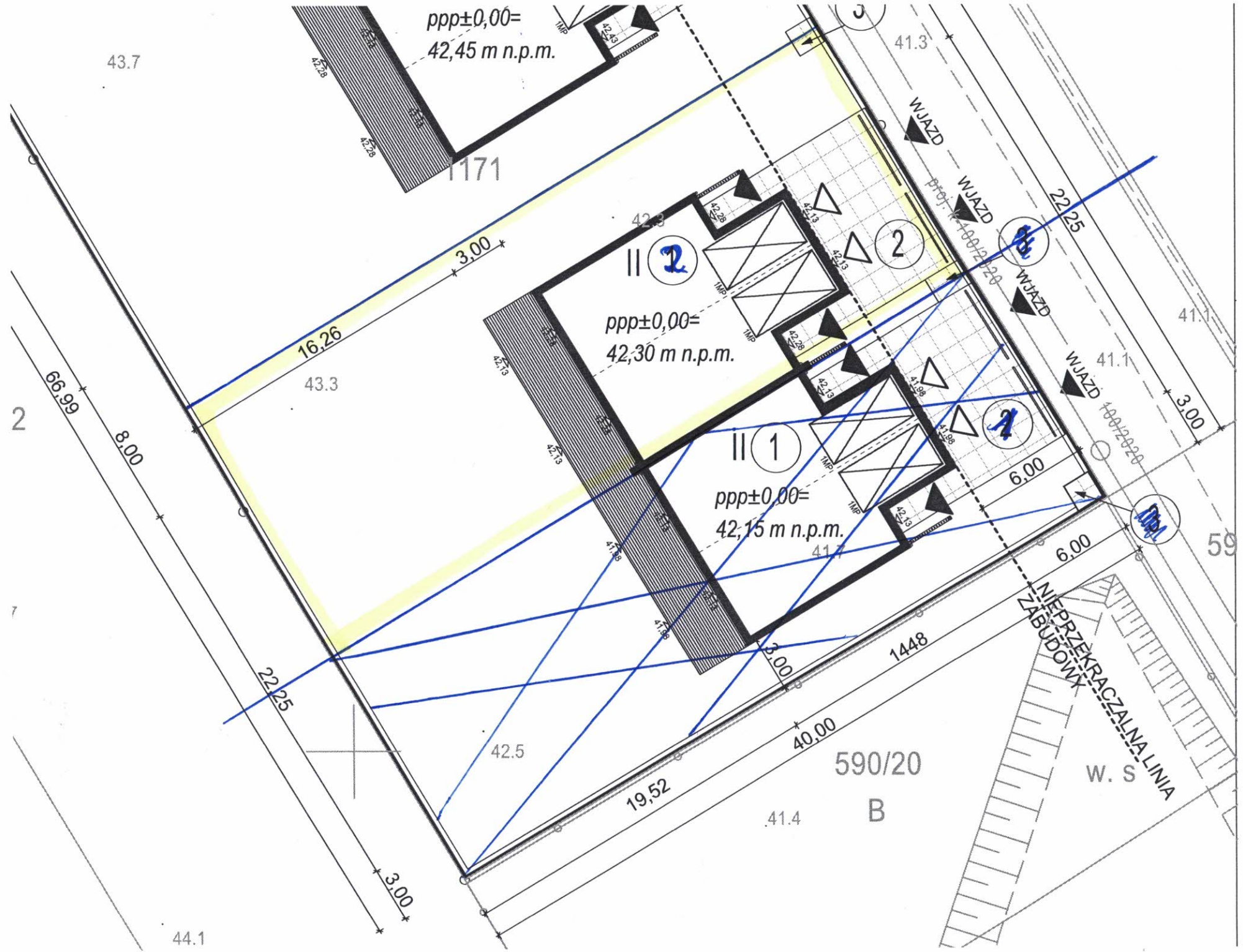


Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Lageplan Garten



43.7

ppp±0,00=
42,45 m n.p.m.

1171

ppp±0,00=
42,30 m n.p.m.

ppp±0,00=
42,15 m n.p.m.

41.3

WJAZD

WJAZD

WJAZD

WJAZD

WJAZD

WJAZD

16,26

3,00

43.3

66,99

8,00

2

22,25

41.1

3,00

6,00

6,00

59

22,25

42.5

1448

40,00

590/20

B

19,52

41.4

NIERZĘKACZALNA LINIA
ZABUDOWY
W. S

44.1

3,00