

Charmant und modern in der Natur | Elegantes Einfamilien- oder Ferienhaus in Rybakowo

66-416 Rybakowo (Polen), Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-006105



Wohnfläche ca.: **118 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **212.000 EUR**



Charmant und modern in der Natur | Elegantes Einfamilien- oder Ferienhaus in Rybakowo

Objekt ID	MM-006105
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	(Lebus [Lubuskie]) 66-416 Rybakowo Polen
Wohnfläche ca.	118 m²
Nutzfläche ca.	343 m²
Grundstück ca.	1.236 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Balkone	1
Terrassen	1
Wesentlicher Energieträger	Strom
Baujahr	2020
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Balkon/Terrasse Süd, Carport, Dusche, Einbauküche, Garten/Gartennutzung, Gäste-WC, Massivbauweise, Neubau, Tageslichtbad, Terrasse
Käuferprovision	provisionsfrei
Kaufpreis	212.000 EUR



Objektbeschreibung

Das Team von Mein Makler Berlin-Spandau präsentiert Ihnen heute ein wunderschönes, komplett möbliertes, energieeffizientes Einfamilienhaus mitten in der Natur, mit einem großartig gestalteten Grundstück von 1236 m² am Standort Rybakowo in Polen. Das massiv gebaute Haus, das im Jahr 2016 erbaut wurde und seine letzte Bauphase 2020 erreichte.

Mit seinen 118 m² Wohnfläche, 343 m² Nutzfläche wovon 166m² überdacht sind (EG Terrasse und 1.OG Balkon) und 3 Zimmern bietet es ein gemütliches Zuhause oder auch die Möglichkeit zur Nutzung als Ferienhaus. Neben diesen 3 Zimmern verfügt das Haus über 2 großzügige Terrassen, 2 Badezimmer und einen Carport. Somit eignet sich das Haus mit seiner Lage und dem gesamten Paket sowohl für Paare als auch für kleinere Familien, aber auch zur Ferienvermietung. Alle, die die Natur lieben, sind hier genau richtig, da dieser kleine Ort in Entwicklung ist und vielversprechend erscheint.

Das gesamte Grundstück ist schön abgegrenzt, bietet Ihnen Privatsphäre und ermöglicht es Ihnen, Ihren Garten in vollen Zügen zu genießen und ausgiebig zu grillen. Schon beim Betreten des Grundstücks findet Ihr Auto oder mehrere einen sicheren Platz. Der Ausblick von dem Balkon beschreibt einfach die Weite, Natur und Freiheit.

Durch den Eingangsbereich des Hauses gelangen Sie in ein Wohn- und Esszimmer, das offen ist und sich durch hohe Decken auszeichnet. Das Erdgeschoss umfasst ein Wohn- und Esszimmer, eine Küche, ein Bad, einen Technikraum und einen Flur. Alle Räumlichkeiten sind optimal angeordnet. Das große Wohn- und Esszimmer mit seinen großen Fenstern strahlt eine einladende Atmosphäre aus. Aus dem Wohnzimmer treten Sie auf eine Terrasse, von der ca. 166m² überdacht und gepflastert sind und die nach Süden ausgerichtet ist, weitere 177m² Terrasse sind nicht überdacht.

Das Wohnzimmer ist mit der Küche verbunden, die ebenfalls mit einer modernen Einbauküche und allen nötigen Geräten ausgestattet ist. Die Küche ist ausreichend groß, damit Sie in vollen Zügen die Mahlzeiten für Ihre Liebsten vorbereiten können. Vom Wohnzimmer führen relativ schmale Treppen zum 1. Obergeschoss, wo sich noch ein Bad und zwei weitere Zimmer befinden. Alle Räumlichkeiten sind ausreichend groß, mit Laminat verlegt und erhalten viel Licht. Das erste Schlafzimmer hat große Fenster und ebenso Zugang zur Terrasse im 1. OG; natürlich besteht hier die Möglichkeit, eine Tür seitlich einzubauen, um den Zugang zu vereinfachen. Das Bad ist besonders komfortabel gestaltet, mit einem Fenster für natürliches Licht und einer Dusche. Das 1. Obergeschoss verfügt über einen Balkon, wovon ca. 48 m² überdacht und ca. 21 m² nicht überdacht ist.

Das Haus wird mit Strom beheizt, und es besteht die Möglichkeit, problemlos Solarpaneele auf das Dach zu integrieren. Die Fenster sind dreifach verglast.

Das Highlight dieses Angebots ist neben der Raumaufteilung, der Qualität der Bauweise und Ausstattung auch die Nähe zum nächstgelegenen See. Grillen und Erinnerungen mit der Familie und Freunden hier zu schaffen, langfristig oder am Wochenende, ist eine der Möglichkeiten, Sonnenstunden zu genießen und mit Ihren liebsten Tieren zu spielen sowie ausreichend Platz für diese zu haben.

Wenn Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie inspiriert fühlen und weitere Fragen zum Potenzial des Hauses und des Grundstücks haben, zögern Sie nicht und rufen Sie uns gleich an, um Ihren



Besichtigungstermin zu reservieren. Dies könnte Ihr neues Traumhaus sein!

Ausstattung

- Ruhige und sichere Lage
- Baujahr 2016 (2020 fertiggestellt)
- Grundstücksgröße: 1236 m²
- Wohnfläche ca. 118 m² + 343 m² Nutzfläche
- Erdgeschoss und 1. Obergeschoss
- 3 Zimmer
- Massive Bauweise
- Terrasse Süd
- Balkon 1. Obergeschoss 2021 nachträglich gebaut
- Überdachte Aussenfläche ist 166 m²
- Gartenanlage mit Privatsphäre
- 2 Bäder mit Dusche
- Laminatboden
- Küche mit Einbauküche aus dem Jahr 2020
- Kunststofffenster, dreifach verglast (2016)
- Elektrik 2020
- Pultdach, Fläche 200 m², sonnenorientiert, vorbereitet für Photovoltaik
- Stromheizung - rekuperierende Ventilation für niedrige Heizkosten
- Parkplätze auf dem Grundstück
- Carport
- Gehobene Qualität
- Komplette Möblierung
- Hochwertige Materialien für Energieeffizienz
- Wände, Dach und Böden hochwertig isoliert (Rc-Wert von 14 m²K/W, U-Wert von 0,071 W/(m²K))
- Hochwertige einbruchhemmende Außentür mit hohem Wärmewiderstand
- 360-Grad-Kameraüberwachung + Alarmanlage
- Beleuchtung, Alarm und Raumtemperatur per Fernbedienung steuerbar
- Automatische Gartenentwässerung
- Das Haus widersteht Windgeschwindigkeiten bis zu 240 km/h und hat eine Blitzschutzanlage
- Internet über Glasfaseranschluss

Sonstiges

Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG) von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalia zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Diese sowie sämtliche Daten werden durch uns



selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	01.01.2030
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	2020
Primärenergieträger	Strom
Endenergieverbrauch	27,45 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	A+



Lage

Rybakowo ist ein sich entwickelndes Dorf in Polen, eingebettet in eine idyllische Landschaft aus dichten Wäldern, und in der Nähe befinden sich einige Seen. Die nächste Stadt ist Gorzów Wlkp, und es ist möglich, sie mit dem Bus zu erreichen, der etwa 15 Minuten zu Fuß entfernt ist. Der nächste kleine Einkaufsladen ist 2 km entfernt, jedoch Lidl und Aldi gibt es in Gorzów Wlkp. wo Sie in ca. 15 Minuten mit dem Auto ankommen können. Die nächste Schule ist etwa 1 km entfernt. Eine Apotheke, ein Restaurant oder ein Krankenhaus befinden sich in Gorzów Wlkp. Somit die lokale Infrastruktur bietet alles Nötige für den Alltag, einschließlich Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und medizinischer Versorgung. Trotz seiner ruhigen Lage ist Rybakowo gut erreichbar; in der Nähe gibt es eine Bushaltestelle mit guter Anbindung an die nahegelegene Stadt, und es ist nur 2,5 Stunden von Berlin entfernt. Der entspannte Lebensstil und die freundlichen Bewohner machen Rybakowo zu einem perfekten Ort für alle, die Natur und Ruhe suchen.





Einfahrt



Hausfront



Terrasse EG



Eingang



Flur





Essecke



Ess- und Wohnzimmer



Küche



Detail



EG Bad mit Dusche



EG Bad





1.OG Schlafzimmer Fensterblick



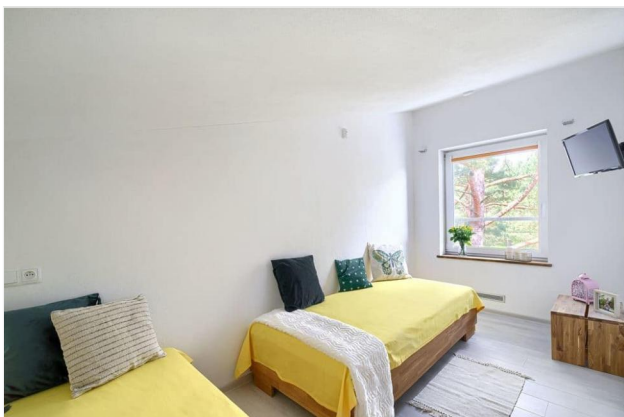
1.OG Schlafzimmer



1.OG Balkon



1.OG Ausblick



1.OG Zimmer



1.OG Bad





1.OG Waschtisch



Dach



See in der Umgebung



Umgebung



Standort



Grundriss

Erdgeschoss



Ground Floor



Grundriss

1.Obergeschoss



First Floor

