

JANTAR Ostseenähe | Gewinnbringende Vermietungsoptionen | Mehr als nur Eigentum

78-111 Ustronie Morskie (Polen), Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-005118



Wohnfläche ca.: **112,93 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **280.944 EUR**



JANTAR Ostseenähe | Gewinnbringende Vermietungsoptionen | Mehr als nur Eigentum

Objekt ID	MM-005118
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	(Westpommern [Zachodniopomorskie]) 78-111 Ustronie Morskie Polen
Wohnfläche ca.	112,93 m ²
Nutzfläche ca.	77 m ²
Grundstück ca.	820,86 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Terrassen	1
Wesentlicher Energieträger	Strom
Baujahr	2023
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Fertigteile
Stellplätze	2 Stellplätze
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Balkon/Terrasse Nord, Einbauküche, Fertigbauweise, Garten/Gartennutzung, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Kein Keller, Neubau, Offene Küche, Seniorengerecht, Stellplatz, Terrasse
Käuferprovision	Provisionsfrei
Kaufpreis	280.944 EUR



Objektbeschreibung

****SONDERANGEBOT: FÜR NUR NOCH 4 HÄUSER BIS ENDE MAI 2024 ZU EINEM UM BEREITS EINGERECHNETEN RABATT VON 9% ERHÄLTlich****

Für potenzielle Investoren, die von einer Investition in der Nähe der bezaubernden Ostsee in Polen träumen, präsentiert Ihnen das Mein Makler Team Berlin-Spandau eine wahrhaft einzigartige Gelegenheit, die die Herzen höherschlagen lässt. Erinnern Sie sich an die glücklichen Momente, die Sie an der Ostsee verbracht haben? Jetzt können Sie diese Erinnerungen in die Realität umsetzen. Diese neuen, charmanten Fertighäuser, nur ca. 2 km von der Ostsee entfernt, stehen bereit, um Ihre Wünsche zu erfüllen. Hier haben Sie die Wahl: Ein neues Leben beginnen oder sich immer wieder die Freude eines langen Urlaubs gönnen oder eben das Haus als Investition sehen, indem Sie Erträge aus der Vermietung gewinnen – die Entscheidung liegt ganz bei Ihnen.

Es handelt sich um eine neue Siedlung mit 22 energieeffizienten Fertighäusern, die bereits im Jahr 2023 fertiggestellt wurden und nur darauf warten, bewohnt zu werden. Jedes dieser Häuser ist mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet, die nicht nur die Umwelt schont, sondern auch Energiekosten reduziert. In diesem Exposé wird eines von drei Jantar-Häusern mit überdachter Terrasse beschrieben, die sowohl für Langzeit- als auch für Kurzzeitvermietung geeignet sind, jeweils in 2 verschiedenen Ausstattungsvarianten: Standard oder Premium. Nicht nur, dass sich viele Menschen in der Nähe der Ostsee einen sicheren Hafen wünschen, den sie das ganze Jahr über nutzen können und gerne langfristig mieten würden, sondern auch Touristen, die täglich mieten würden. In der Nähe befindet sich ein Pflegeheim, sodass die Vermietung an Menschen, die nahe Angehörige im Heim besuchen, eine Möglichkeit darstellt. Die Möglichkeiten sind vielfältig.

Die Jantar-Häuser sind einladend gestaltet, mit einer überdachten Terrasse von 38 m² und einer nicht überdachten Terrasse von 39 m², auf einem umzäunten Grundstück von 751 m² bis 820 m² im Bungalow-Stil. Die Preise für diese Häuser hängen nicht von der Grundstücksgröße ab, sondern von der gewählten Ausstattung. Das Jantar-Haus bietet eine großzügige Wohnfläche von 113 m², die geschickt aufgeteilt ist. Beim Betreten des Hauses erwartet Sie ein ansprechender Eingangsbereich mit einem separaten Garderobenraum. Vom langen Flur aus gelangen Sie zu einem der beiden Badezimmer sowie zu den beiden Kinderzimmern. Als Highlight erwartet Sie ein geräumiges Wohnzimmer mit Essbereich und ein Elternschlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank und eigenem Badezimmer. Selbstverständlich gehört auch eine praktische Waschküche dazu.

Beim Erwerb dieses Hauses durch ein Gewerbe bezahlen Sie den Bruttobetrag. Allerdings haben Sie die Möglichkeit, die Mehrwertsteuer zurückzuerhalten. Die Brutto- und Nettobeträge sind unten im Text beschrieben.

Dies ist Ihre Gelegenheit, die Magie der Ostsee in Ihr Leben zu holen. Kontaktieren Sie uns noch heute und erfahren Sie mehr über die Jantar-Häuser und die vielen Möglichkeiten, die sie bieten. Ihr Paradies an der Ostsee erwartet Sie bereits.

Grundstücksmöglichkeiten:

- Haus Jantar 2G Grundstücksgröße: 751,45m² Wohnfläche 112,93m² + überdachte Terrasse 38m² + nicht überdachte Terrasse 39m²



- Haus Jantar 2U Grundstücksgröße: 820,86m² Wohnfläche 112,93m² + überdachte Terrasse 38m² + nicht überdachte Terrasse 39m²
- Haus Jantar 2W Grundstücksgröße: 762,88m² Wohnfläche 112,93m² + überdachte Terrasse 38m² + nicht überdachte Terrasse 39m²

PREISE:

STANDARD: 228.410 € | 280.944€ MwSt. BRUTTO

PREMIUM: 264.537 € NETTO | 325.380€ MwSt. BRUTTO

Ausstattung

EINFACH :

Türen: Firma Drutex aus der Serie IGLO ENERGY, Farbe Winchester Eiche.

Fenster: PVC 3-fachverglaste, Farbe Winchester, Innenfensterbänke aus Drutex-Konglomerat.

Bodenbelag: Zement mit Isolierung.

Innenwände: Gipsputz mit Grundierung für den Anstrich.

Photovoltaikanlage: 9,75 kW

Elektrische Heizung: THERMOPLUS-Heizkörper, Bäder – Leiterheizkörper.

Elektrische Installation: Beleuchtungsanlage mit Plafonds im Flur, Bäder, Eingangsbereich und Ankleidezimmern. Mit "Würfeln" in den Schlaf-/Kinderzimmer und im Wohnzimmer. Elektrische Anlage mit Steckdosen und Schaltern - SIMON-Armaturen.

STANDARD:

Türen: Firma Drutex aus der Serie IGLO ENERGY, Farbe Winchester Eiche.

Fenster: PVC 3-fachverglaste, Farbe Winchester, Innenfensterbänke aus Drutex-Konglomerat und Außenrollläden.

Bodenbelag: In den Zimmern Laminatdielen Kronostep in der Farbe Eiche Lakeland, in den anderen Räumen Keramikfliesen von Tub?dzin.

Innenwände: Gipsputz mit weißer Dispersionsfarbe gestrichen, keramische Wandfliesen in den Bädern.

Innentüren Tischlerei: Drei Zimmern und Badezimmertüren aus der Kollektion Verso in Weiß

Beleuchtung: Plafonds in Bädern und Fluren, Vorräumen und Umkleieräumen

Elektrische Heizung: THERMOPLUS-Heizstrahler, Bäder - Leiterheizkörper und Heizmatten.

Elektrische Installation: abgeschlossen mit Steckdosen und Schaltern - SIMON-Armaturen.

PREMIUM:

Türen: Firma Drutex aus der Serie IGLO ENERGY, Farbe Winchester Eiche.

Fenster: PVC 3-fachverglaste, Farbe Winchester, Innenfensterbänke aus Drutex-Konglomerat und Außenrollläden.

Bodenbelag: In den Zimmern Laminatdielen Kronostep in der Farbe Eiche Lakeland, in den anderen Räumen Keramikfliesen von Tub?dzin.

Innenwände: Gipsputz mit weißer Dispersionsfarbe gestrichen, keramische Wandfliesen in den Bädern,

Innentüren Tischlerei: Drei Zimmern und Badezimmertüren aus der Kollektion Verso in Weiß.

Beleuchtung: Plafonds in Bädern und Fluren, Vorräumen und Umkleieräumen

Elektrische Heizung: THERMOPLUS-Heizstrahler, Bäder - Leiterheizkörper und Heizmatten.

Elektrische Installation: Ausgestattet mit Steckdosen und Schaltern - SIMON-Armaturen.

Badezimmer: Duschkabine mit Mischbatterie, Kompaktoilette, Badezimmerschrank mit



Sockelwaschbecken und Mischbatterie, Spiegel mit Halogenbeleuchtung.
Gästebad: Duschkabine mit Mischbatterie, Kompaktoilette, Badezimmerschrank mit Sockelwaschbecken und Mischbatterie, Spiegel mit Halogenbeleuchtung.
Kochnische: Einbaumöbel, Kücheninsel mit Hockern und Haushaltsgeräten, d.h. Elektroherd mit Dunstabzugshaube, Kühlschrank, Geschirrspüler, Backofen, Mikrowelle, Wasserkocher, Spüle mit Mischbatterie, Schürze mit Zierplatte, Raffrollos am Fenster
Windschutz: verspiegelter Kleiderschrank
2 Kinderzimmer: Einbauschränk mit Spiegeln
Schlafzimmer: verspiegelter Kleiderschrank

Sonstiges

Alle 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 Personalien 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	Bedarfsausweis
Gültig bis	30.06.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2023
Primärenergieträger	Strom
Endenergiebedarf	49,10 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	A



Lage

Das Anwesen liegt ca. 2 km von der Ostsee entfernt, in unmittelbarer Nähe von Ustronie Morskie (0,5 km) und Kolberg (12 km).

In der Nähe verlaufen die Straßen S6 und NR 11, und es gibt einen Bahnhof (Intercity), der hervorragende Verkehrsverbindungen zur gesamten Küste und zum übrigen Polen bietet, auch in die Stadt Berlin.

IN DER UNMITTELBAREN UMGEBUNG:

- Sonnenbaden
- Fahrradausflüge (direkter Radweg zu den Stränden)
- Strecken zum Laufen und Gehen (Nordic Walking)
- Aquapark - Innen- und Außenbecken in einem Familiensportzentrum mit Wasserpark, Bowlingbahn und Fitnessstudios (3,5 km)
- Golfplatz (7 km)
- Meer und Wassersport
- Pferdeställe
- Tennisplätze

In der Nähe der Siedlung befinden sich:

- 1 km zur Nationalstraße Nr. 11
- 2 km zur Schnellstraße S6/E28
- 900 m bis zum Bahnhof Ustronie Morskie, von wo aus Sie den INTERCITY-Zug aus Warschau, Krakau, Łódź oder Kolberg, sowie mit einem POLREGIO nach Koszalin, Szczecin und auch nach Berlin reisen können
- Mit dem Pendolino-Zug direkt von Warschau nach Kołobrzeg, dann mit dem POLREGIO-Zug nach Ustronie Morskie

Das Anwesen liegt 2,5 km von der Ostsee entfernt, in unmittelbarer Nähe von Ustronie Morskie (0,5 km) und Kołobrzeg (12 km).

In der Nähe des Anwesens befinden sich:

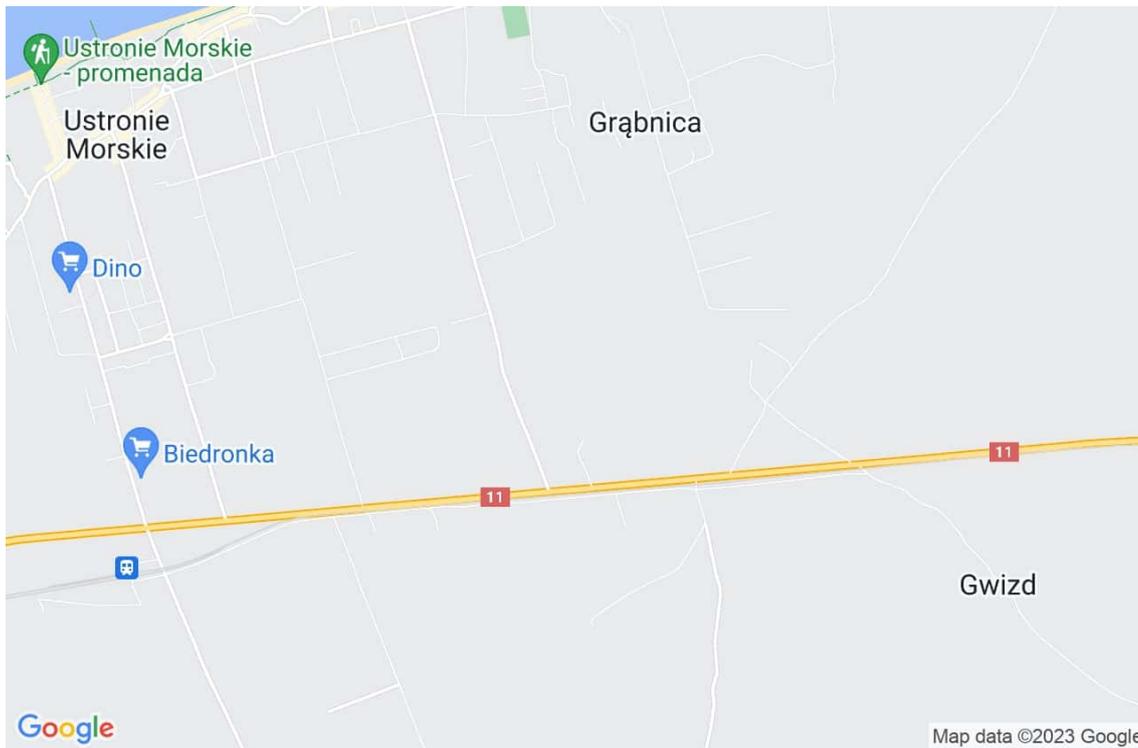
1 km bis zur Nationalstraße Nr. 11

2 km bis zur Schnellstraße S6/E28

900 m bis zum Bahnhof Ustronie Morskie, von wo aus Sie mit dem INTERCITY-Zug aus Warschau, Krakau, Łódź oder Kołobrzeg sowie mit dem POLREGIO-Zug aus Stettin oder Koszalin anreisen

Mit dem Pendolino-Zug direkt von Warschau nach Kolberg, mit dem POLREGIO-Zug nach Ustronie Morskie







Haus



Seitenansicht



Terrassenansicht



Vorderansicht



Hausansicht

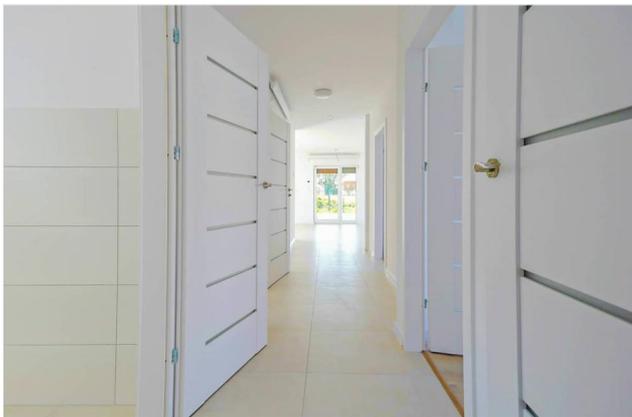




Eingangsbereich STANDARD



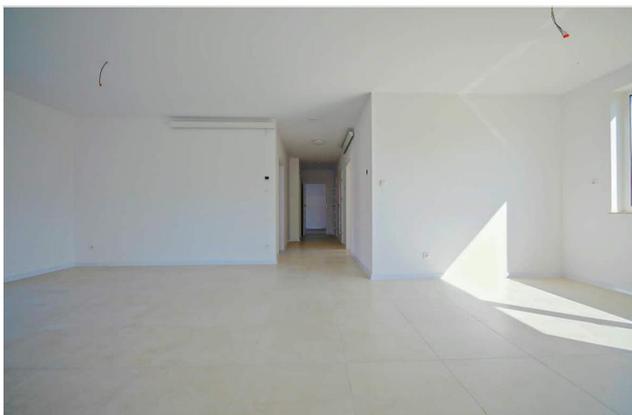
Eingangsbereich PREMIUM



Flur STANDARD



Flur PREMIUM



Wohnzimmer STANDARD



Wohnzimmer PREMIUM





Küche STANDARD



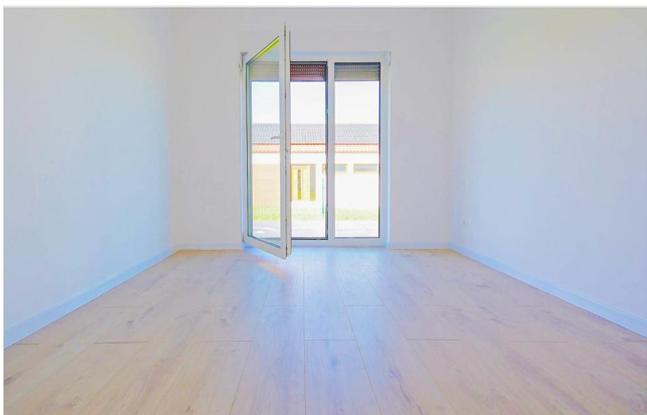
Küche PREMIUM



Technikraum STANDARD



Technikraum PREMIUM



Kinderzimmer STANDARD



Kinderzimmer PREMIUM





Bad STANDARD



Bad PREMIUM



Schlafzimmer STANDARD



Schlafzimmer PREMIUM



Grillen



Detail Haus





Teich



Umgebung



Spielplatz



Fitness Area



Detail



Aufteilung





Siedlung



Grundriss

JANTAR mit Terrasse

