

Komfortables Zuhause im KLIF zwei Etagen in Ostseenähe

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

Objekt ID: MM-006013



Wohnfläche ca.: **81,16 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **222.000 EUR**



Komfortables Zuhause im KLIF zwei Etagen in Ostseenähe

Objekt ID	MM-006013
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	(Westpommern [Zachodniopomorskie]) 78-111 Ustronie Morskie Polen
Wohnfläche ca.	81,16 m ²
Nutzfläche ca.	47 m ²
Grundstück ca.	394,44 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Terrassen	1
Wesentlicher Energieträger	Strom
Baujahr	2023
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Fertigteile
Stellplätze	2 Stellplätze
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	222.000 EUR



Objektbeschreibung

****BIS ENDE FEBRUAR 2024: EIN GUTSCHEIN VON 5000€ FÜR MÖBEL****

Für Paare und Familien, die von einem Zuhause in der Nähe der bezaubernden Ostsee in Polen träumen, präsentiert Ihnen das Mein Makler Team Berlin-Spandau eine wahrhaft einzigartige Gelegenheit, die Herzen höher schlagen lässt. Diese Immobilien sind nicht nur Häuser, sie sind Ihre Träume, Ihre Erinnerungen und Ihr Ruhepol.

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. 2km 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 – die Entscheidung liegt ganz bei Ihnen.

Willkommen in Ihrer persönlichen Oase, einer neuen Siedlung mit 22 energieeffizienten Fertighäusern, die bereits im Jahr 2023 fertiggestellt wurden und nur darauf warten, von Ihnen bewohnt zu werden. Jedes dieser Häuser ist mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet, die nicht nur die Umwelt schont, sondern auch Ihre Energiekosten reduziert. Sie haben die Wahl zwischen 5 verschiedenen Typen von Häusern, jeweils in 3 verschiedenen Ausstattungsvarianten: Einfach, Standard und Premium. Ganz gleich, welcher Stil oder welches Budget zu Ihnen passt, hier werden Sie fündig.

In diesem Exposé möchten wir Ihnen die "Klif PREMIUM" Häuser vorstellen. Die Klif Häuser sind einladend gestaltet, mit einem Wintergarten von ca. 18m² und einer nicht überdachten Terrasse von 29m², auf einem umzäunten Grundstück von 364m² bis 394m². Das Einfamilienhaus verfügt über ein Erdgeschoss und ein 1.Obergeschoss.

Die Preise für diese Häuser hängen nicht von der Grundstücksgröße ab, sondern von der gewählten Ausstattung. Das Klif Haus bietet eine Wohnfläche von 81m², die geschickt aufgeteilt ist. Beim Betreten des Hauses erwartet Sie unbeheizter Wintergarten, wo Sie bei jedem Wetter den Ausblick genießen können. Das Highlight ist der Eingangsbereich mit einer offenen Küche und einem großen Wohnzimmer. Von dort aus gelangen Sie zu einem der beiden Badezimmer sowie über eine Holzterasse in das 1.Obergeschoss. Im 1.Obergeschoss erwartet Sie ein geräumiges Schlafzimmer mit Kleiderschrank, 2 Kinderzimmer und ein separates Badezimmer.

Dies ist Ihre Gelegenheit, die Magie der Ostsee in Ihr Leben zu holen und sich in einem wahrhaft besonderen Zuhause niederzulassen. Lassen Sie Ihre Träume wahr werden – 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 Klif 2N Grundstücksgröße: 363,92m² Wohnfläche 81,16m² + Wintergarten 18m² + Terrasse 29m²
- Haus Klif 2P Grundstücksgröße: 394,44m² Wohnfläche 81,16m² + Wintergarten 18m² + Terrasse 29m²
- Haus Klif 2R Grundstücksgröße: 393,45m² Wohnfläche 81,16m² + Wintergarten 18m² + Terrasse 29m²
- Haus Klif 2S Grundstücksgröße: 393,45m² Wohnfläche 81,16m² + Wintergarten 18m² + Terrasse 29m²
- Haus Klif 2T Grundstücksgröße: 393,45m² Wohnfläche 81,16m² + Wintergarten 18m² + Terrasse 29m²



PREISE:

EINFACH: 197.000 €
STANDARD: 209.000 €
PREMIUM: 222.000 €

Vorraussichtliches Hausgeld für ein Klif Haus ist: 480PLN pro Monat.

HAUSGELD KOMPONENTEN:

Die Aufrechterhaltung der Sauberkeit der öffentlichen Bereiche, Pflege der Grünflächen, Managervergütung, Renovierungsfonds, Wasser, Abwasser, Abfallentsorgung. Die Grundlage für die Höhe der Miete ist der Wasserverbrauch, weshalb jedes Haus über zwei Wasserzähler verfügt, einen für das Haus und einen für den Garten. Der Wasserverbrauch für die Gartenbewässerung wird bei der Berechnung der Abwasser- und Müllkosten nicht berücksichtigt.

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: 6,38 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 Umkleideräumen
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: Einbauschränke 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	68,40 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:

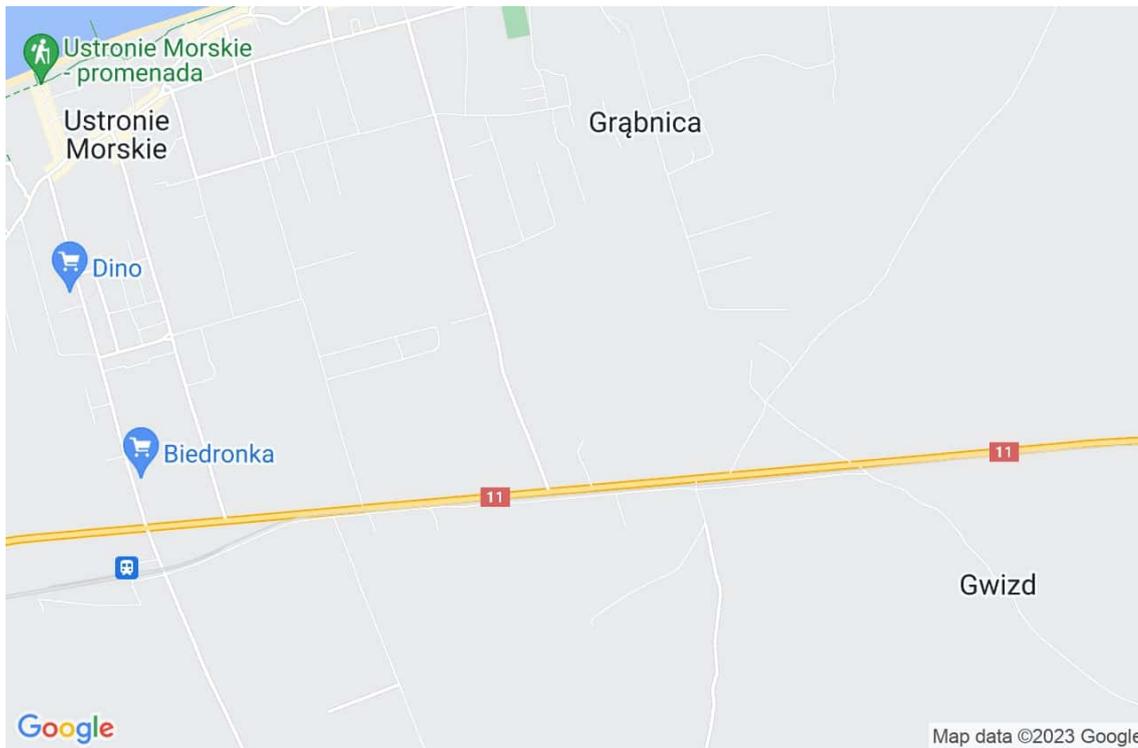
1 km bis zur Nationalstraße Nr. 11

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







Seitenansicht



Hausansicht



Umgebung



Wintergarten PREMIUM



Wohnzimmer PREMIUM



Wohnzimmer mit Bad PREMIUM





Essbereich PREMIUM



Hauptbad PREMIUM



Essbereich Wohnzimmer PREMIUM



Eingangsbereich PREMIUM



1.OG Schlafzimmer Kleiderschrank PREMIUM



1.OG Schlafzimmer PREMIUM

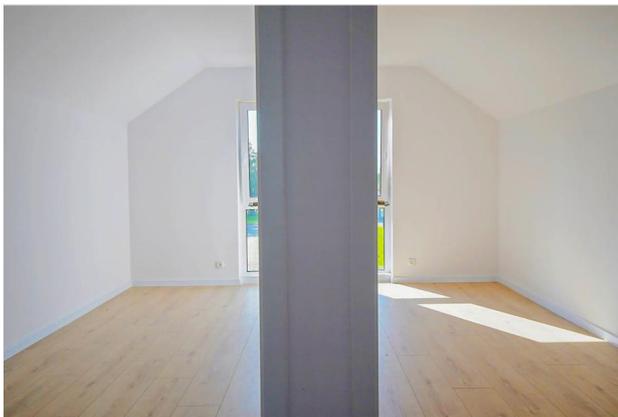




1.OG Bad PREMIUM



1.OG Flur PREMIUM



1.OG Kinderzimmer PREMIUM



1.OG Kinderzimmer 2 PREMIUM



1.OG Kinderzimmer 1 PREMIUM



1.OG Kinderzimmer Flurblick PREMIUM





1.OG Speicher PREMIUM



Aufteilung



Ausblick

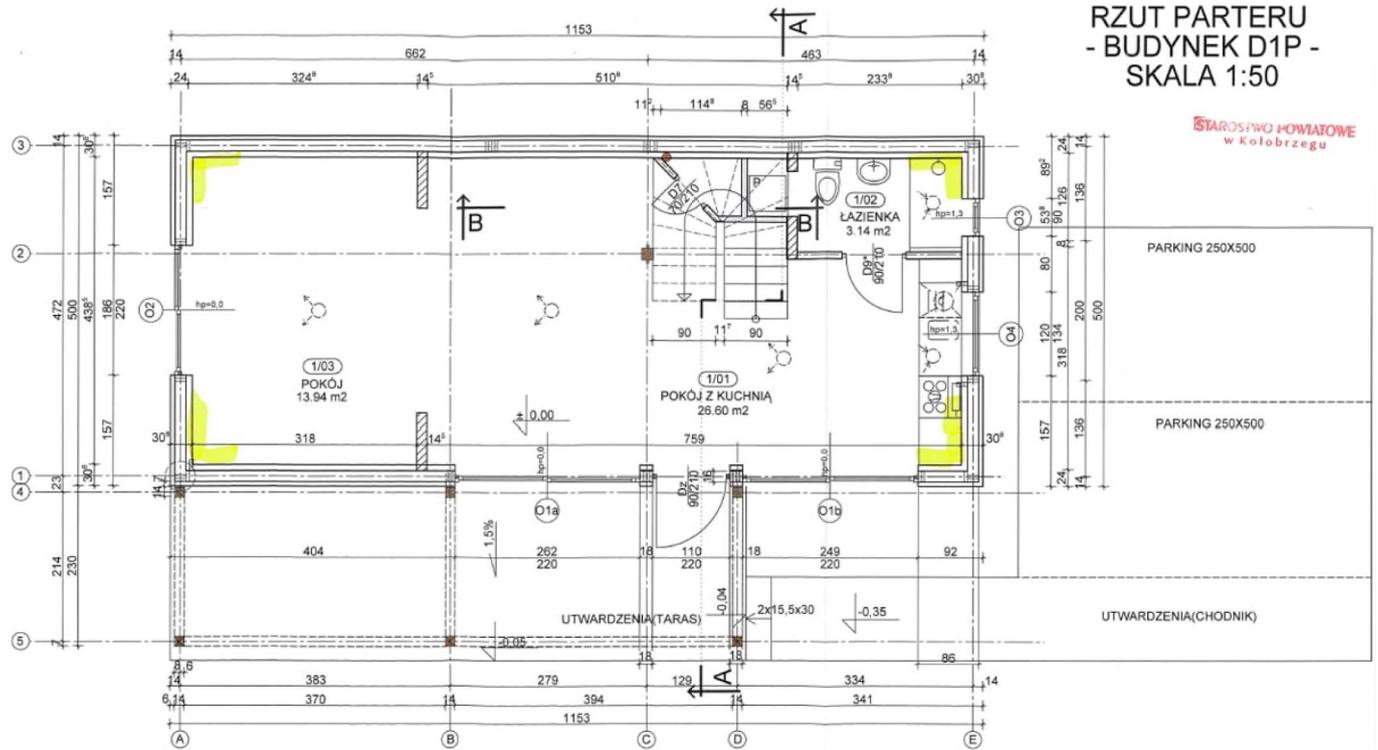


Siedlung



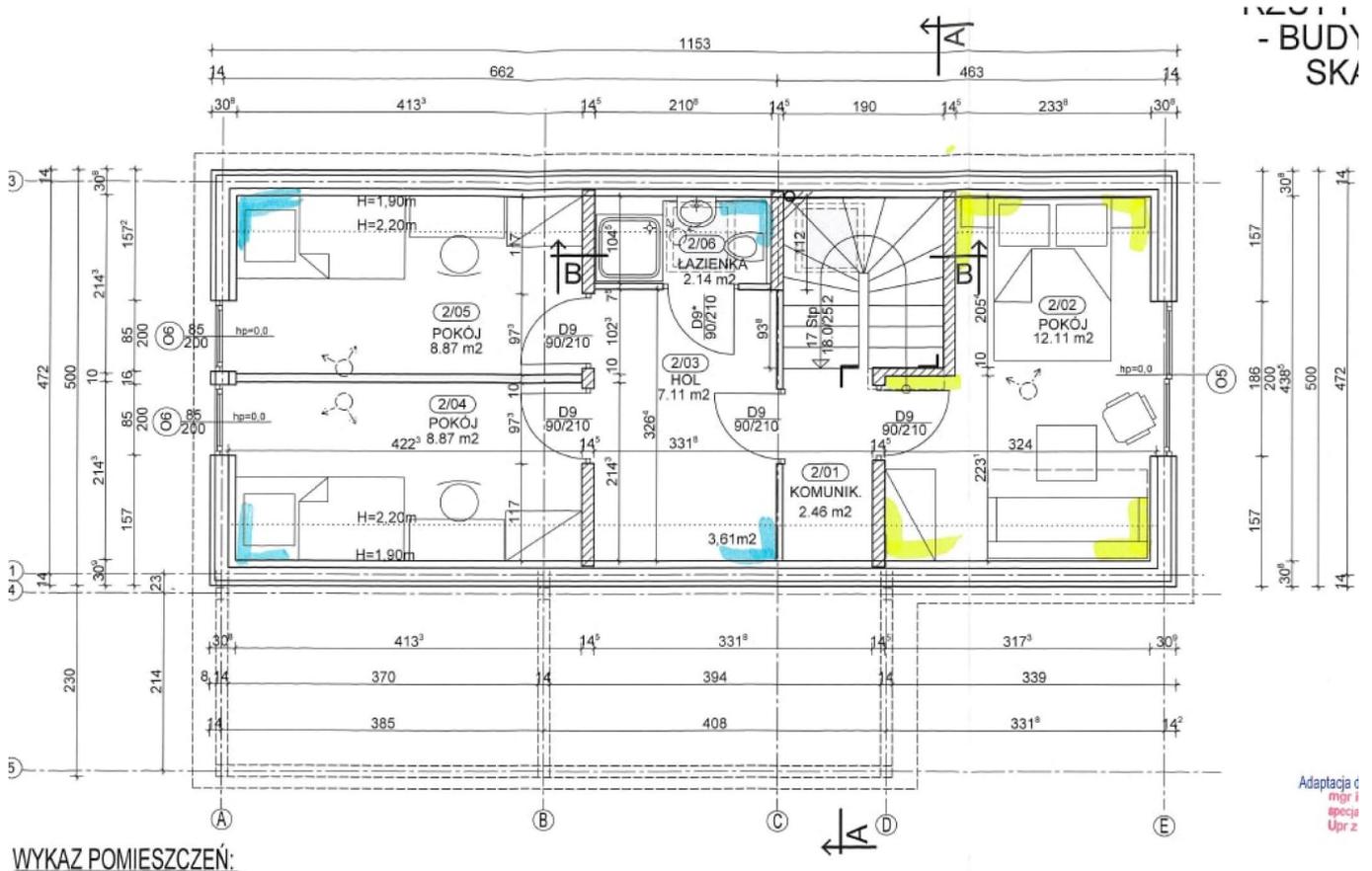
Grundriss

KLIF EG



Grundriss

KLIF 1.OG



KLIF 1.OG
- BUDY
SKA

Adaptacja c
mgr i
specja
Upr z

