Energieeffiziente Siedlung an der Ostseeküste Polens - Grünes Investment

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

Objekt ID: MM-005116

Wohnfläche ca.: **2.230 m²** - Zimmer: **88** - Kaufpreis: **4.950.000 EUR**

Mein Makler Berlin Spandau
Frau Nikolina Petkovic

berlin-spandau@mein-makler.com

Tel. 030 - 403640900
Mob. 0157 - 54609428

Energieeffiziente Siedlung an der Ostseeküste Polens - Grünes Investment

Objekt ID	MM-005116
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	(Westpommern [Zachodniopomorskie]) 78-111 Ustronie Morskie Polen
Wohnfläche ca.	2.230 m²
Nutzfläche ca.	1.006 m²
Grundstück ca.	24.497 m²
Zimmer	88
Schlafzimmer	66
Badezimmer	44
Terrassen	17
Wesentlicher Energieträger	Strom
Baujahr	2023
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Fertigteile
Stellplätze	44 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	4.950.000 EUR

Mein Makler Berlin Spandau
Frau Nikolina Petkovic
berlin-spandau@mein-makler.com
Tel. 030 - 403640900
Mob. 0157 - 54609428

Objektbeschreibung

Haben Sie Lust auf ein Neubauprojekt als Investitionsanker, ohne dabei viel Aufwand betreiben zu müssen?

Das Mein Makler Berlin Spandau Team präsentiert Ihnen diese moderne Siedlung auf einem Grundstück von ca. 24.500m², nur 2km von der Ostsee in Polen entfernt. In dieser brandneuen Siedlung stehen 22 energieeffiziente Fertighäuser zur Verfügung, die bereits im Jahr 2023 fertiggestellt wurden.

Jedes dieser Häuser ist mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet. Es gibt 5 verschiedene Haustypen, jeweils in 3 verschiedenen Ausstattungen: Einfach, Standard und Premium. Jedes Haus verfügt über 2 Parkplätze. Der restliche Bereich des Grundstücks steht zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Zu den Häusern KORAL und JANTAR A-E bekommen Sie noch je ein Pavillion 9m² und ein Gewächshaus 8m² dazu.

Der Eigentümer bietet eine 5-Jahres-Garantie für die Häuser an, was Ihnen zusätzliche Sicherheit für Ihre Investition gibt. Verpassen Sie nicht die einzigartige Gelegenheit, in diese Oase Nähe Ostsee zu investieren. Machen Sie den ersten Schritt und kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr zu erfahren!

Alle Grundstücke und Häuser im Überblick:

KORAL:
•Haus 2H Grundstück: 875,29m² Wohnfläche 93,98m² + Terrasse 33m²
•Haus 2J Grundstück: 963,95m² Wohnfläche 93,98m² + Terrasse 33m²
•Haus 2K Grundstück: 947,40m² Wohnfläche 93,98m² + Terrasse 33m²
•Haus 2L Grundstück: 947,40m² Wohnfläche 93,98m² + Terrasse 33m²
•Haus 2M Grundstück: 1039,98m² Wohnfläche 93,98m² + Terrasse 33m²

PREISE:
EINFACH: 205.660 €
STANDARD: 221.130 €
PREMIUM: 235.690 €

KLIF:
•Haus 2N Grundstück: 363,92m² Wohnfläche 81,16m² + Wintergarten 18m² + Terrasse 29m²
•Haus 2P Grundstück: 394,44m² Wohnfläche 81,16m² + Wintergarten 18m² + Terrasse 29m²
•Haus 2R Grundstück: 393,45m² Wohnfläche 81,16m² + Wintergarten 18m² + Terrasse 29m²
•Haus 2S Grundstück: 393,45m² Wohnfläche 81,16m² + Wintergarten 18m² + Terrasse 29m²
•Haus 2T Grundstück: 393,45m² Wohnfläche 81,16m² + Wintergarten 18m² + Terrasse 29m²

PREISE:
EINFACH: 179.270 €
STANDARD: 190.190 €
PREMIUM: 202.020 €

JANTAR MIT PAVALLION:

Mein Makler Berlin Spandau
Frau Nikolina Petkovic
berlin-spandau@mein-makler.com
Tel. 030 - 403640900
Mob. 0157 - 54609428

•Haus 2A Grundstück: 1065,03m² Wohnfläche 112,93m² + nicht überdachte Terrasse 39m²
•Haus 2B Grundstück: 807,18m² Wohnfläche 112,93m² + nicht überdachte Terrasse 39m²
•Haus 2C Grundstück: 811,32m² Wohnfläche 112,93m² + nicht überdachte Terrasse 39m²
•Haus 2D Grundstück: 815,45m² Wohnfläche 112,93m² + nicht überdachte Terrasse 39m²
•Haus 2E Grundstück: 1273,31m² Wohnfläche 112,93m² + nicht überdachte Terrasse 39m²

PREISE:
EINFACH: 224.770 €
STANDARD: 235.690 €
PREMIUM: 274.365 €

JANTAR MIT ÜBERDACHTE TERRASSE:
•Haus 2F Grundstück: 725,33m² Wohnfläche 112,93m² + überdachte Terrasse 38m² + nicht überdachte Terrasse 39m²
•Haus 2X Grundstück: 747,23m² Wohnfläche 112,93m² + überdachte Terrasse 38m² + nicht überdachte Terrasse 39m²
•Haus 2Y Grundstück: 746,84m² Wohnfläche 112,93m² + überdachte Terrasse 38m² + nicht überdachte Terrasse 39m²
•Haus 2Z Grundstück: 748,94m² Wohnfläche 112,93m² + überdachte Terrasse 38m² + nicht überdachte Terrasse 39m²

PREISE:
EINFACH: 235.690 €
STANDARD: 247.520 €
PREMIUM: 266.630 €

JANTAR MIT ÜBERDACHTE TERRASSE FERIENHAUS GEWERBLICH NUTZBAR
•Haus 2G Grundstück: 751,45m² Wohnfläche 112,93m² + überdachte Terrasse 38m² + nicht überdachte Terrasse 39m²
•Haus 2U Grundstück: 820,86m² Wohnfläche 112,93m² + überdachte Terrasse 38m² + nicht überdachte Terrasse 39m²
•Haus 2W Grundstück: 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

Mein Makler Berlin Spandau
Frau Nikolina Petkovic
berlin-spandau@mein-makler.com
Tel. 030 - 403640900
Mob. 0157 - 54609428

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 Umkleideräumen
Elektrische Heizung: THERMOPLUS-Heizstrahler, Bäder - Leiterheizkörper und Heizmatten.
Elektrische Installation: Ausgestattet mit Steckdosen und Schaltern - SIMON-Armaturen.
Badezimmer: Duschkabine mit Mischbatterie, Kompakttoilette, Badezimmerschrank mit Sockelwaschbecken und Mischbatterie, Spiegel mit Halogenbeleuchtung.
Gästebad: Duschkabine mit Mischbatterie, Kompakttoilette, 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: Einbauschrank 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	49,40 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	A

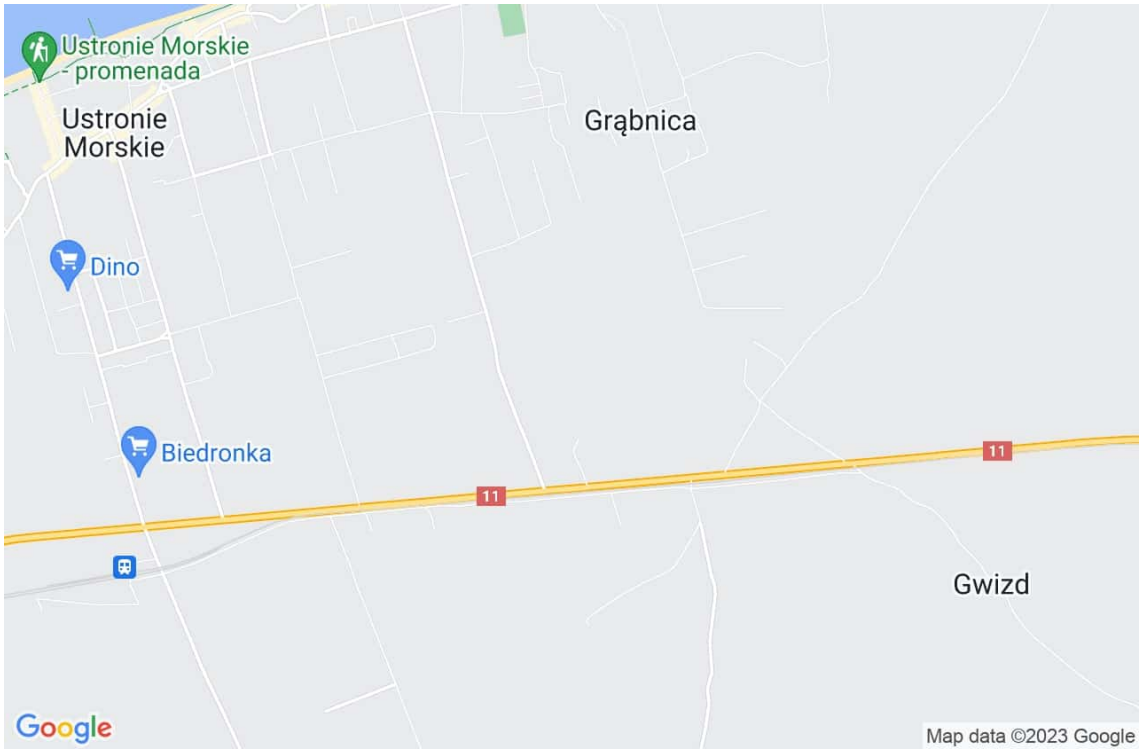
Lage

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, ?ód? oder Kolberg, sowie mit einem POLREGIO nach Koszaalin, Szczecin und auch nach Berlin reisen können
•Mit dem Pendolino-Zug direkt von Warschau nach Ko?obrzeg, 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 Koiobrzeg (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, Lödi oder Kotobrzeg sowie mit dem POLREGlO-Zug aus Stettin oder Koszalin anreisen
Mit dem Pendolino-Zug direkt von Warschau nach Kolberg, mit dem POLREGlO-Zug nach Ustronie Morskie

Mein Makler Berlin Spandau
Frau Nikolina Petkovic
berlin-spandau@mein-makler.com
Tel. 030 - 403640900
Mob. 0157 - 54609428



Mein Makler Berlin Spandau
Frau Nikolina Petkovic
berlin-spandau@mein-makler.com
Tel. 030 - 403640900
Mob. 0157 - 54609428

Siedlung

Anlage

Detail

Häuser

KORAL Haus PREMIUM

KORAL Haus PREMIUM Küche/Wohnzimmer

Mein Makler Berlin Spandau
Frau Nikolina Petkovic

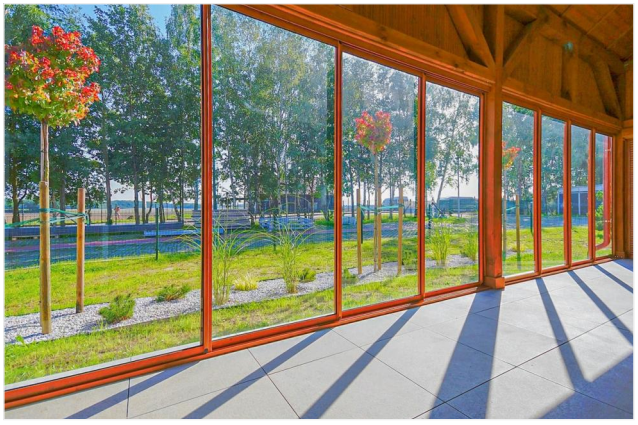
berlin-spandau@mein-makler.com

Tel. 030 - 403640900
Mob. 0157 - 54609428

KORAL Haus PREMIUM Flur

KORAL Haus PREMIUM Bad

KLIF Haus PREMIUM



KLIF Haus PREMIUM Wintergarten

KLIF Haus PREMIUM Wohnzimmer

KLIF Haus PREMIUM Bad

Mein Makler Berlin Spandau
Frau Nikolina Petkovic

berlin-spandau@mein-makler.com

Tel. 030 - 403640900
Mob. 0157 - 54609428

JANTAR mit PAVILLION

JANTAR mit TERRASSE

JANTAR Küche PREMIUM

JANTAR Wohnzimmer PREMIUM

JANTAR Bad STANDARD

JANTAR Küche STANDARD

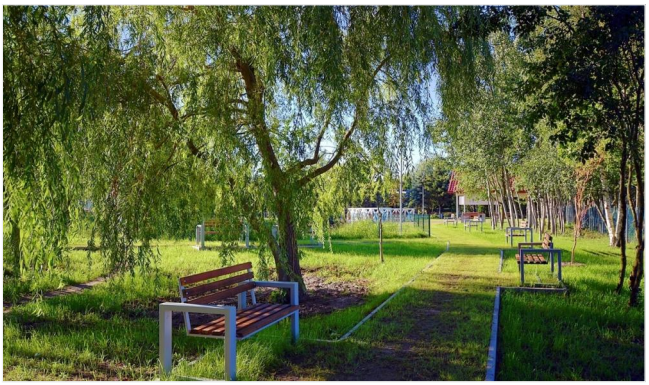
Mein Makler Berlin Spandau
Frau Nikolina Petkovic

berlin-spandau@mein-makler.com

Tel. 030 - 403640900
Mob. 0157 - 54609428

JANTAR Schlafzimmer EINFACH

JANTAR Flur EINFACH



Umgebung

Fitness

Grill

Spielplatz

Mein Makler Berlin Spandau
Frau Nikolina Petkovic

berlin-spandau@mein-makler.com

Tel. 030 - 403640900
Mob. 0157 - 54609428

Aufteilung

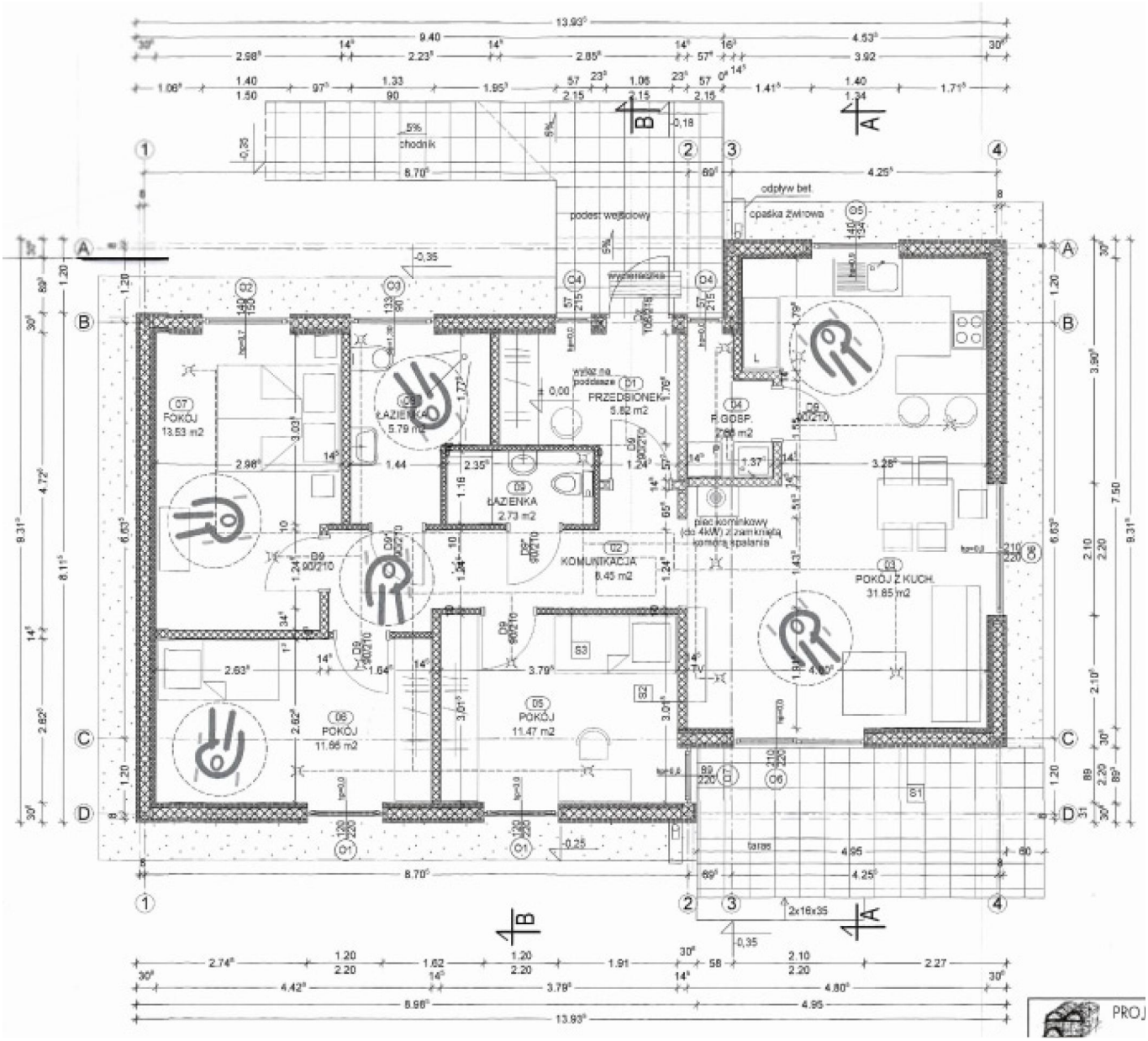
Mein Makler Berlin Spandau
Frau Nikolina Petkovic

berlin-spandau@mein-makler.com

Tel. 030 - 403640900
Mob. 0157 - 54609428

Grundriss

Grundriss KORAL



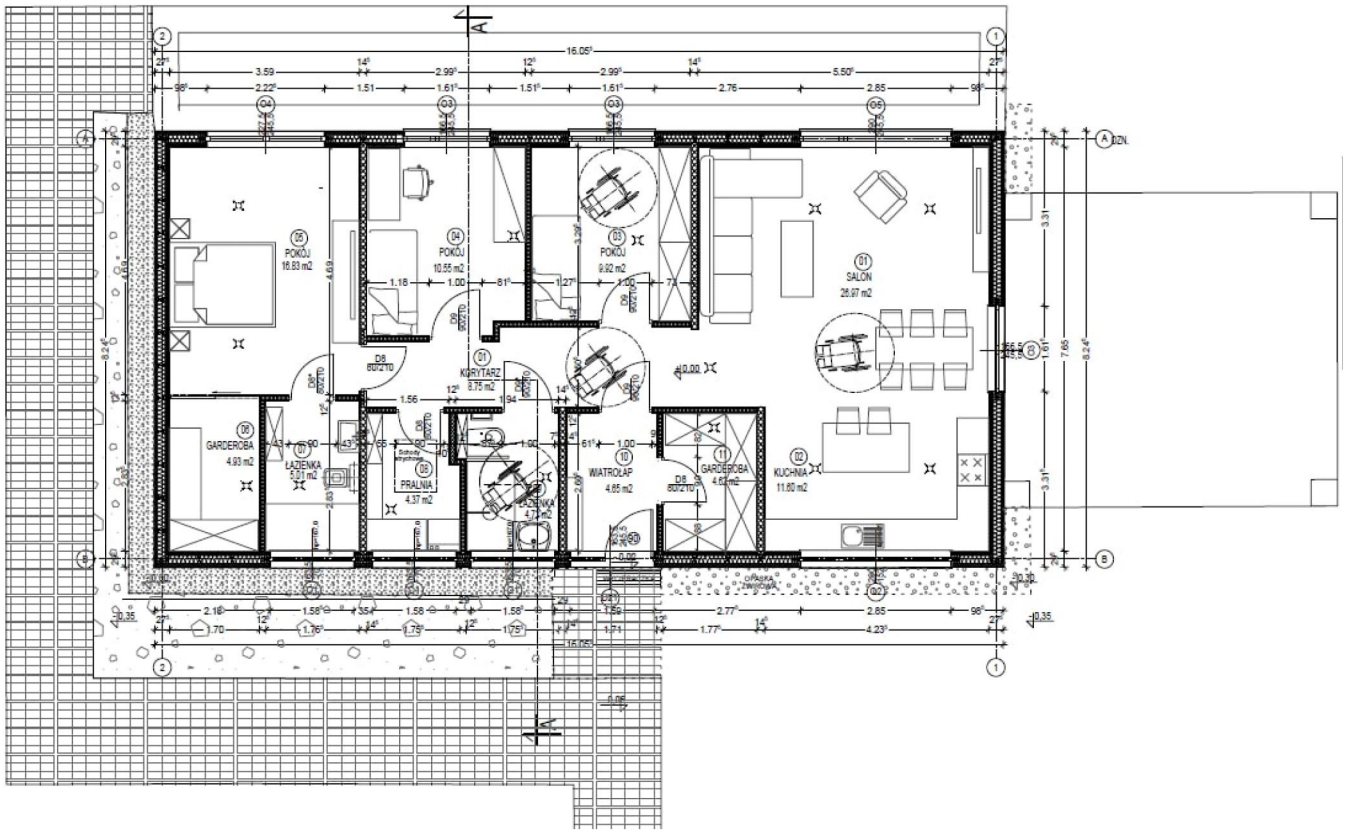
Mein Makler Berlin Spandau
Frau Nikolina Petkovic

berlin-spandau@mein-makler.com

Tel. 030 - 403640900
Mob. 0157 - 54609428

Grundriss

JANTAR mit Terrasse Grundriss



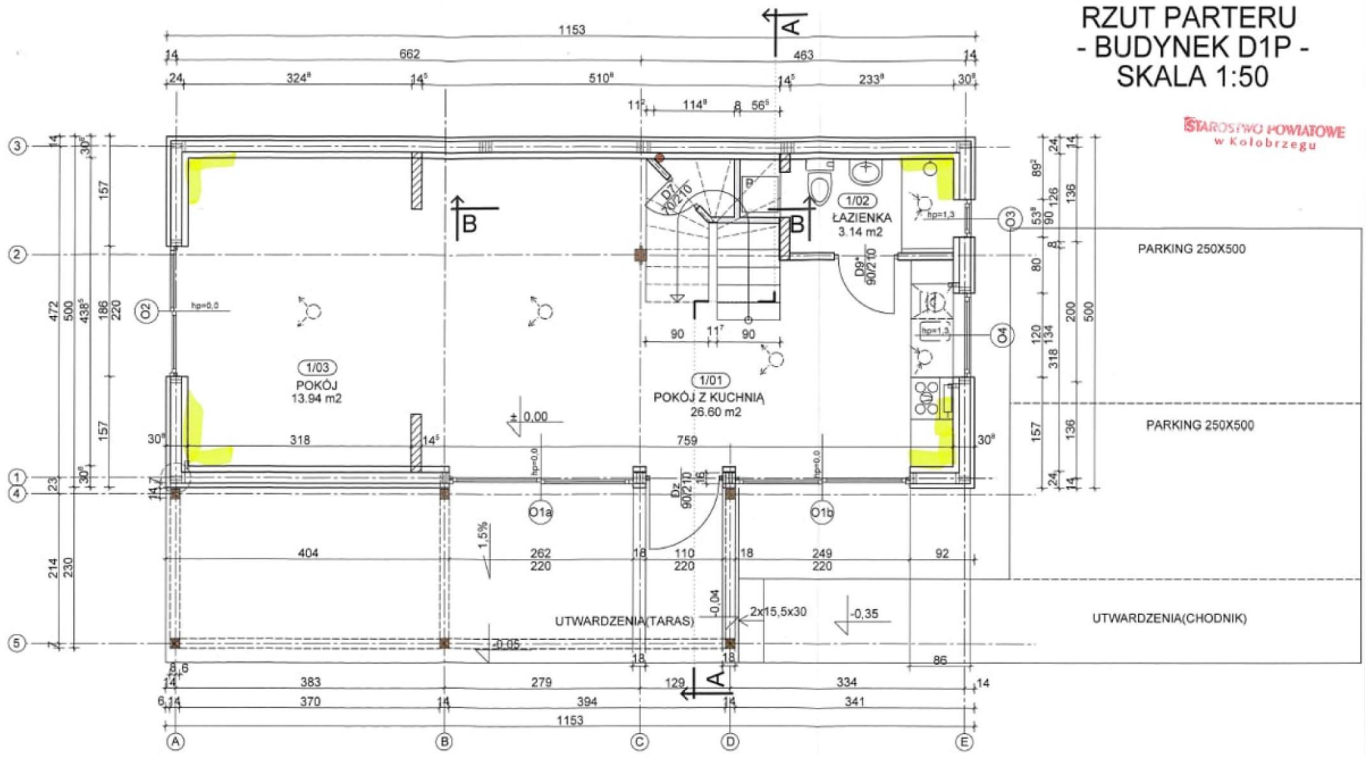
Mein Makler Berlin Spandau
Frau Nikolina Petkovic

berlin-spandau@mein-makler.com

Tel. 030 - 403640900
Mob. 0157 - 54609428

Grundriss

KLIF EG



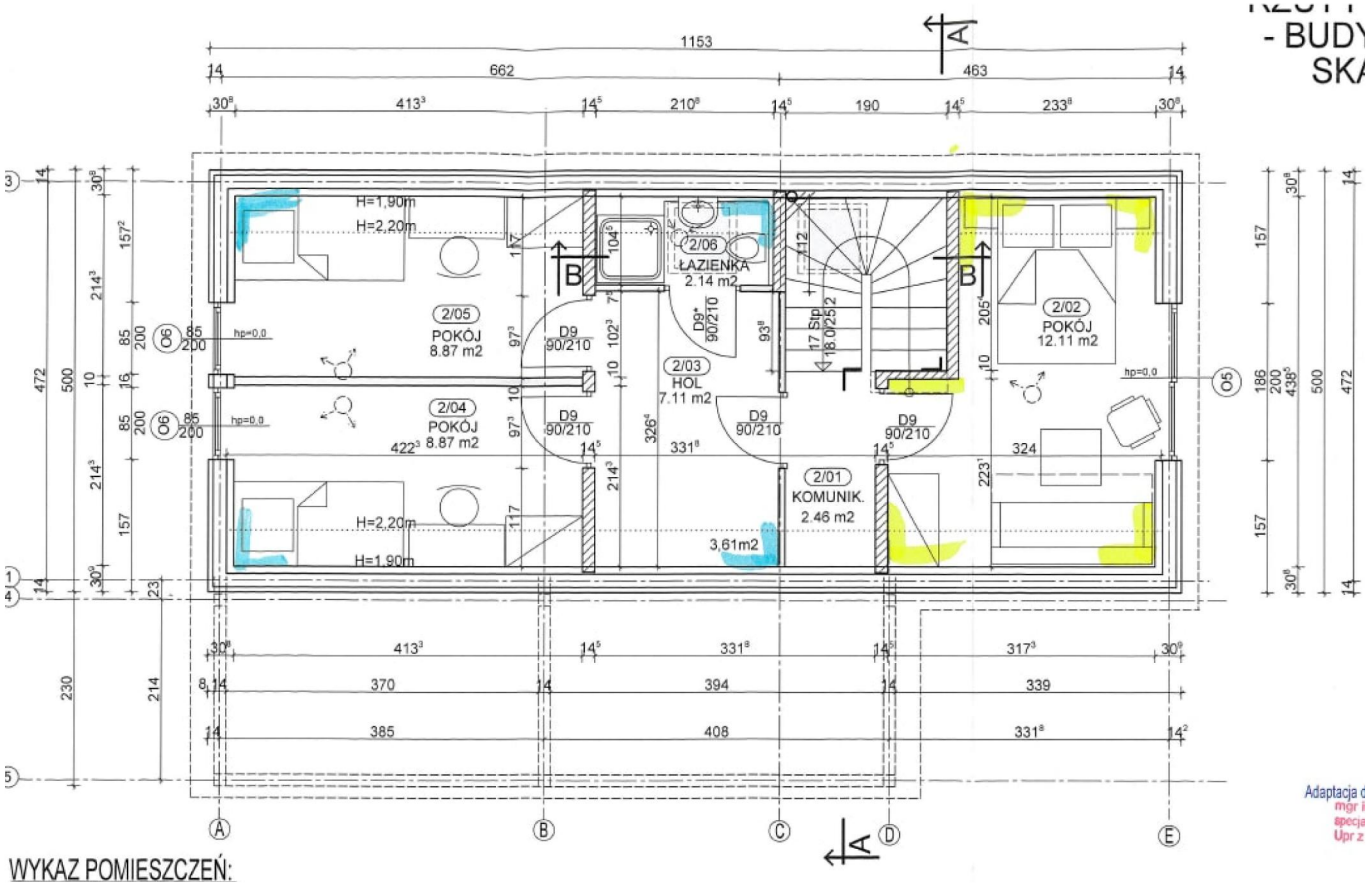
Mein Makler Berlin Spandau
Frau Nikolina Petkovic

berlin-spandau@mein-makler.com

Tel. 030 - 403640900
Mob. 0157 - 54609428

Grundriss

KLIF 1.OG



WYKAZ POMIESZCZEŃ:

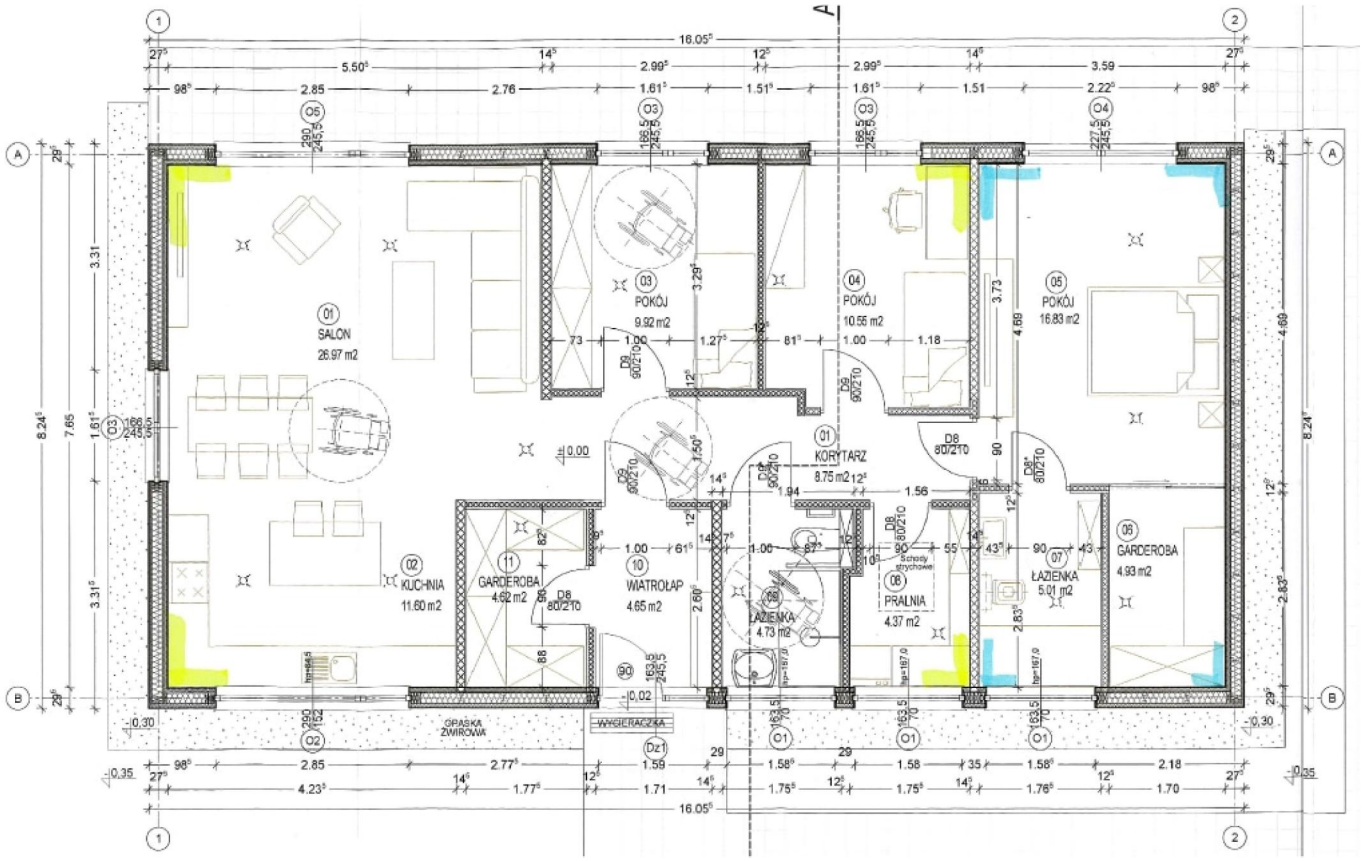
Mein Makler Berlin Spandau
Frau Nikolina Petkovic

berlin-spandau@mein-makler.com

Tel. 030 - 403640900
Mob. 0157 - 54609428

Grundriss

JANTAR



Mein Makler Berlin Spandau
Frau Nikolina Petkovic

berlin-spandau@mein-makler.com

Tel. 030 - 403640900
Mob. 0157 - 54609428