



**73108 Morzyczyn**

Stettin! Wohnen und Arbeiten wie im Urlaub



**580.000 €**

Kaufpreis

**350 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**1860 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**6**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**SMILE International Real Estates**  
Birgit Fischer  
Tel.: +49 151 15247428  
info@smilerealestates.com

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	350 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.860 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Terrassen	1
Einliegerwohnung	✓

### Preise & Kosten

Kaufpreis	580.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3%

### Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2011
Wertklasse	A
Primär-Energieträger	Gas
Gebäudeart	Wohngebäude

### Allgemeine Infos

Nichtraucher	✓
als Ferienimmobilie nutzbar	✓

### Zustand

Baujahr	2011
letzte Modernisierung	2024
Zustand	neuwertig



## Ausstattung

### Allgemein

Kamin	✓
Gartennutzung	✓
barrierefrei	✓
Sauna	✓
Dachboden	✓
Gäste-WC	✓
seniorengerecht	✓

### Bad

Bidet	✓
Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

### Küche

offene Küche	✓
Einbauküche	✓

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Befeuerung

Gas	✓
-----	---

### Sicherheitstechnik

Alarmanlage	✓
-------------	---

### Energietyp

Niedrigenergie	✓
----------------	---

## Beschreibung zur Ausstattung

Diese Immobilie besticht durch eine hochwertige Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt. Die großzügige Einbauküche ist offen gestaltet und lädt zu kulinarischen Abenteuern ein. Ein Kamin im Wohnzimmer verleiht dem Raum eine gemütliche Atmosphäre, während die Sauna Entspannung pur bietet. Die moderne Alarmanlage sorgt für Sicherheit und der Dachboden bietet zusätzlichen Stauraum oder die Möglichkeit zur individuellen Gestaltung. Die Zentralheizung verspricht wohlige Wärme an kalten Tagen und wird durch eine effiziente Gasbefeuерung unterstützt, was sowohl ökologisch als auch wirtschaftlich vorteilhaft ist. Der Niedrigenergiestandard des Hauses unterstreicht seinen umweltbewussten Charakter. Dank der neuwertigen Bauweise und der letzten Modernisierung im Jahr 2024 befindet sich das Haus in einem ausgezeichneten Zustand.

- Großzügige Einbauküche mit offenem Design
- Kamin im Wohnzimmer für behagliche Abende
- Entspannende Sauna
- Moderne Alarmanlage für zusätzliche Sicherheit



## Beschreibung

Willkommen in Kobylanka, im Stettiner Speckgürtel, wo modernes Wohnen und entspanntes Arbeiten zu einem einzigartigen Lebensgefühl verschmelzen.

Bis zum 3500 Hektar großen Miedwie-See mit 1A Wasserqualität sind es nur 400 m.

Dieses beeindruckende Haus aus dem Jahr 2011 bietet auf einer Wohnfläche von 350 m<sup>2</sup> und einem großzügigen Grundstück von 1860 m<sup>2</sup> den perfekten Raum für Familien, die das Besondere suchen. Mit sechs Zimmern, darunter vier Schlafzimmer und drei Badezimmer, bietet es ausreichend Platz für alle Bedürfnisse.

## Lage

Kobylanka ist der ideale Ort für Menschen, die Ruhe suchen, ohne auf die Annehmlichkeiten einer guten Infrastruktur verzichten zu müssen. Einkaufsmöglichkeiten sind bequem erreichbar und sorgen dafür, dass es Ihnen an nichts fehlt. Für medizinische Versorgung ist ebenfalls gesorgt; ein Krankenhaus befindet sich in unmittelbarer Nähe. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ermöglicht es Ihnen, schnell und unkompliziert in nahegelegene Städte zu gelangen. In Ihrer Freizeit können Sie aus einer Vielzahl von Aktivitäten wählen: Ob Wandern durch die malerische Landschaft oder Wassersport am nur 400 m entfernten Miedwie See - hier finden Sie alles, was das Herz begehrts.

## Sonstige Angaben

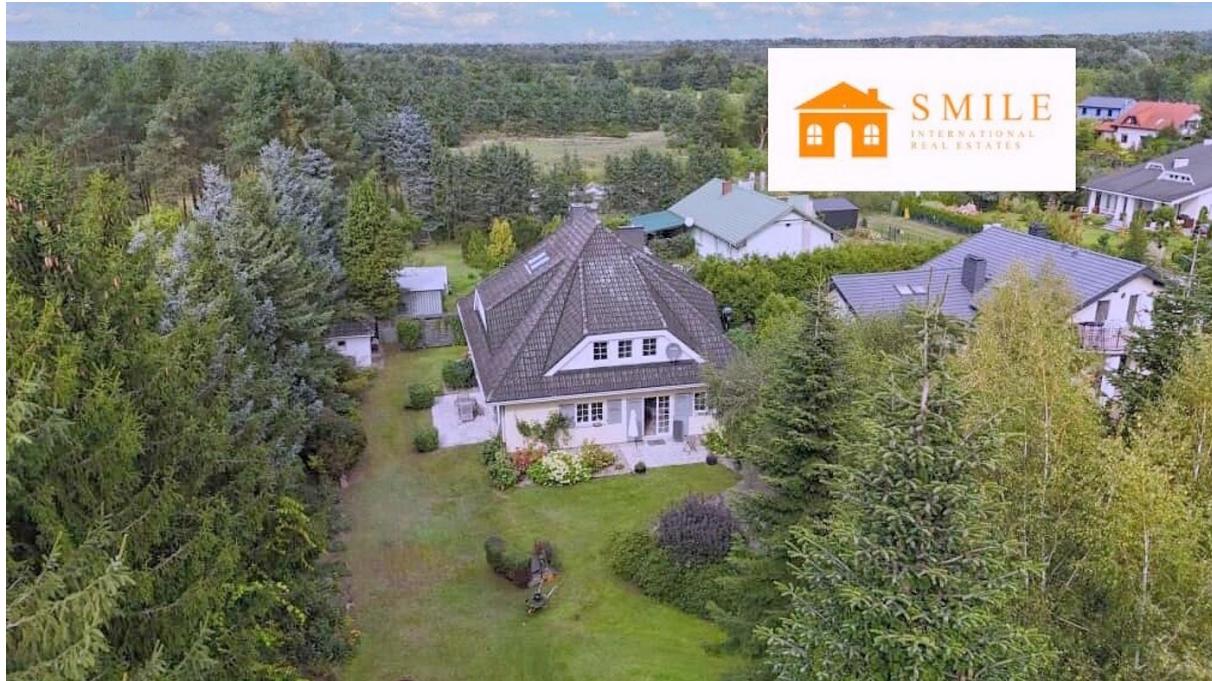
Dieses exquisite Zuhause vereint luxuriöses Wohnen mit modernen Annehmlichkeiten und einer erstklassigen Lage in Kobylanka.

Weitere Informationen zu diesem oder ähnlichen Objekten finden Sie auf unserer Website [www.smilerealestates.com](http://www.smilerealestates.com). Hier können Sie auch das Exposé herunterladen oder ausdrucken.

Wir versenden keine Exposés, weitere Fotos oder andere Unterlagen, stellen Ihnen aber gerne einen Besichtigungstermin unter Angabe Ihres vollständigen Namens, Anschrift, Email und Telefon zur Verfügung.

Gerne nehmen wir auch Ihre jetzige Immobilie in Zahlung. Professionellen Kollegen bieten wir gerne eine Kooperation an.

Besuchen Sie uns auch auf unserer Website [www.smilerealestates.com](http://www.smilerealestates.com) und entdecken Sie weitere Angebote.



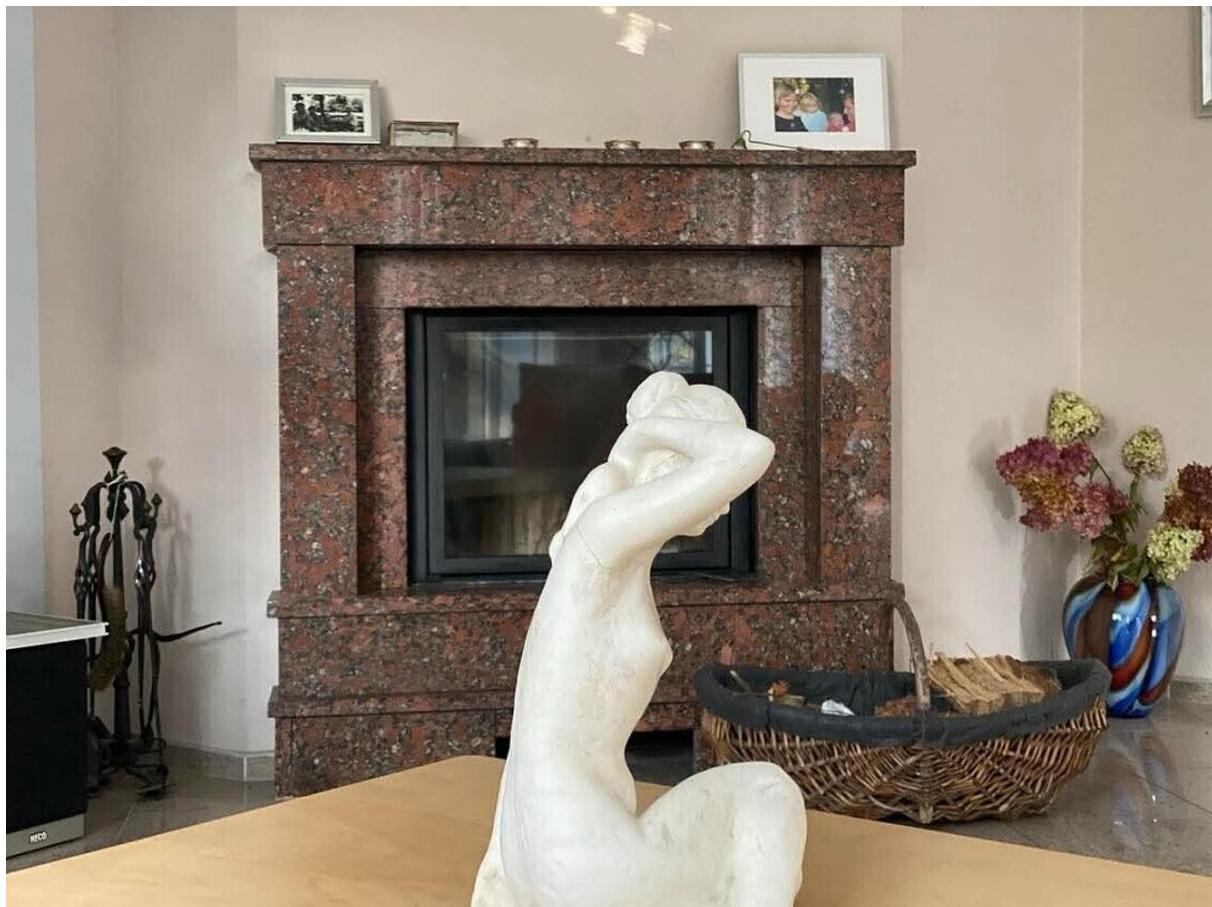




















**SMILE**  
INTERNATIONAL  
REAL ESTATES









