



## 69-210 Lubniewice

# Traumhafte Perle am See mit privatem Bootssteg



**298.000 €**

Kaufpreis

**115 m²**

Wohnfläche

**500 m²**

Grundstücksfläche

**5**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**SMILE International Real Estates**

Birgit Fischer

Tel.: +49 151 15247428

[info@smilerealestates.com](mailto:info@smilerealestates.com)

### Flächen & Zimmer

|                   |        |
|-------------------|--------|
| Wohnfläche        | 115 m² |
| Grundstücksfläche | 500 m² |
| Zimmer            | 5      |
| Schlafzimmer      | 3      |
| Badezimmer        | 1      |
| Terrassen         | 1      |

### Zustand

|         |      |
|---------|------|
| Baujahr | 2016 |
|---------|------|

### Preise & Kosten

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Kaufpreis           | 298.000 € |
| provisionspflichtig | ✓         |
| Aussen-Courtage     | 3%        |

### Energieausweis

|                |      |
|----------------|------|
| Baujahr (Haus) | 2016 |
|----------------|------|

### Allgemeine Infos

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| Nichtraucher                | ✓ |
| als Ferienimmobilie nutzbar | ✓ |



## Ausstattung

### Allgemein

|                        |         |
|------------------------|---------|
| Ausstattungs-Kategorie | Gehoben |
| Kamin                  | ✓       |
| Gartennutzung          | ✓       |
| barrierefrei           | ✓       |
| Swimmingpool           | ✓       |
| seniorengerecht        | ✓       |

### Heizungsart

|                 |   |
|-----------------|---|
| Fußbodenheizung | ✓ |
|-----------------|---|

### Sicherheitstechnik

|             |   |
|-------------|---|
| Alarmanlage | ✓ |
|-------------|---|

### Bad

|         |   |
|---------|---|
| Wanne   | ✓ |
| Fenster | ✓ |

### Küche

|              |   |
|--------------|---|
| Einbauküche  | ✓ |
| offene Küche | ✓ |

### Bodenbelag

|         |   |
|---------|---|
| Fliesen | ✓ |
|---------|---|

### möbliert

|                |               |
|----------------|---------------|
| moebliert.moeb | voll möbliert |
|----------------|---------------|



## Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Rückzugsort, einem traumhaften Bungalow in Lubniewice, welches mit seinem einzigartigen Blick auf den 27 Hektar großen See begeistert.

Mit großzügigen 115 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem weitläufigen Grundstück von 500 m<sup>2</sup> bietet dieses Anwesen Platz für die ganze Familie und lässt keine Wünsche offen.

Die fünf lichtdurchfluteten Zimmer, darunter drei behagliche Schlafzimmer, laden zum Entspannen und Wohlfühlen ein. Gleich morgens beim Aufwachen fällt der Blick auf den glitzernden See. Den gleichen Seeblick genießen Sie von dem lichtdurchfluteten Wohnbereich, der Küche und dem Bad.

Die offene Einbauküche mit Vollausstattung ist ideal für gesellige Kochabende und bietet Ihnen die Möglichkeit, die Zubereitung Ihrer Lieblingsgerichte mit Blick auf den See zu genießen.

Der Kaminofen im Wohnbereich sorgt für eine wohlige Atmosphäre, Romantik und Gemütlichkeit an kalten Abenden.

Die elegant verlegten Fliesen im gesamten Haus sind nicht nur pflegeleicht, sondern tragen auch zur optimalen Wärmeübertragung der Fußbodenheizung bei, die für ein angenehmes und wohltuendes Raumklima sorgt.

### Highlights:

- direkter privater und alleiniger Zugang zum See mit eigenem Bootssteg, Boot inklusive
- Niedrigenergiehaus im Bungalowstil Bj.2021
- 115 qm Wohnfläche, barrierefrei und auch seniorengerecht
- voll und gehoben möbliert, inklusive hochwertiger Einbauküche mit Vollausstattung
- 500 qm pflegeleicht angelegtes Grundstück
- große Sonnenterrasse mit Terrassenmöbel
- belebter Fischteich im Garten
- Kaminofen für gemütliche Abende
- Whirlpool für erfrischende Stunden
- Fußbodenheizung für maximalen Komfort
- sofort und ohne Renovierungsarbeiten bezugsfähig

## Lage

Lage, Lage und nochmals Lage. Der moderne Bungalow überzeugt durch seine idyllische Lage am See und bietet eine perfekte Kombination aus Natur und Erholung. Die Umgebung lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Wassersportaktivitäten ein, sodass Sie die Schönheit der Natur in vollen Zügen genießen können. Bereits beim morgendlichen Aufwachen erheitert der malerische Blick auf den See.

Die hervorragende Infrastruktur sorgt dafür, dass Sie alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe finden. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote sind gut erreichbar. Diese ruhige und malerische Umgebung eignet sich ideal für Familien und Naturliebhaber, die ein harmonisches und entspanntes Leben am Wasser suchen. Genießen Sie unvergessliche Momente in dieser traumhaften Kulisse. Hier treffen Sie sehr viele Deutsche und viele Polen sprechen deutsch.

## Sonstige Angaben



Dieses exklusive Haus eignet sich besonders für Familien oder Paare, die ein ruhiges und naturnahes Zuhause suchen. Es ist sofort verfügbar.

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.

Bei eventuellem Finanzierungsbedarf besorgen wir Ihnen gerne eine günstige Finanzierung aus unserem nationalen und internationalen Bankenportfolio. Inzahlungnahme einer anderen Immobilie, eventuell auch in Deutschland, möglich.

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































