Ewa Syrenicz-Tryburska
(Pronovo Nieruchomości)
nr licencji: 20576

tel.: +48793523338
email: ewasyrenicz@pronovo.pl

Dom inteligentny z ogrodem Blankensee 8 km od Buk

Dom na sprzedaż - Buk

cena **2 340 000** zł | liczba pokoi: **4** | pow. całkowita: **150,00 m²** | pow. działki: **850,00 m²**

Blankensee, powiat Vorpommern-Greifswal, 8 km od wsi BUK w Gminie Dobra, dom w stylu bungalow z ogrodem, sprzedaż.

Przedstawiam wyjątkowy, nowoczesny bungalow "Premium" z pięknym ogrodem - Blankensee Niemcy, tuż przy granicy z polskim BUK.
Szukasz prestiżowego, parterowego domu, który łączy luksusowe wykończenie z oazą ciszy i natury?
Ta nieruchomość spełni oczekiwania najbardziej wymagających klientów. Cena do rozsądnej negocjacji.

Zapraszamy do zainwestowania w wyjątkowy komfort. Dom w stylu bungalow z 2020 roku o powierzchni 148,05 m² urzeka nowoczesną architekturą, pełnym rozkładem pomieszczeń oraz dbałością o każdy detal. Posiadłość usytuowana jest na w pełni własnościowej, pięknie zagospodarowanej działce o powierzchni 850 m² w urokliwej miejscowości Blankensee (powiat Vorpommern-Greifswald) - zaledwie 8 km od granicy w Buku (Gmina Dobra) i

20 km od centrum Szczecina.

Główne atuty nieruchomości:
Standard Premium: Wykończenie materiałami z najwyższej półki, markowe wyposażenie (Grohe, Samsung Chef Collection, Artemide) oraz zaawansowane technologie.
Komfort i energooszczędność: Pompa ciepła Atlantic, rekuperacja Zehnder, najwyższej klasy izolacja termiczna oraz instalacja przygotowana pod system inteligentnego domu KNX.
Malowniczy ogród: Starannie zaaranżowana strefa zielona z drzewami owocowymi i bujną roślinnością, gwarantująca pełną prywatność i niepowtarzalny klimat .
Lokalizacja z potencjałem : Spokojna okolica blisko natury (jezioro Obersee), świetnie skomunikowana ze Szczecinem oraz Berlinem.
Szczegółowy układ pomieszczeń (powierzchnia użytkowa 148,05 m²)
Sercem domu jest imponująca, doskonale doświetlona strefa dzienna o łącznej powierzchni 57,80 m²:

Salon z jadalnią i kuchnią (57,80 m²): Przestronny i jasny, wyposażony w aluminiowe okna 3-szybowe z zewnętrznymi żaluzjami oraz designerską lampę marki Artemide. Z salonu prowadzi bezpośrednie wyjście na taras (33 m²). Jadalnię zdobi luksusowy, rozkładany do 3 metrów stół ze spieku kwarcowego i granitu.
Nowoczesna kuchnia: Wykonana na indywidualne zamówienie z oświetleniem LED. W pełni wyposażona w sprzęt AGD klasy Premium": lodówkę side-by-side Samsung, płytę grzewczą Samsung Chef Collection, piekarnik, kuchenkę mikrofalową oraz pralkę.
Pokój 1 (17,96 m²): Przestronny gabinet lub druga sypialnia z widokiem na kojącą zieleń.
Pokój 2 (12,13 m²): Przytulna sypialnia z ekspozycją na cichy, zielony zakątek ogrodu.
Pokój 3 (13,34 m²): Komfortowy pokój z dużym oknem wychodzącym na ogród.
Główna łazienka (7,91 m²): Nowoczesny salon kąpielowy z prysznicem, ceramiką i armaturą Grohe oraz bezpośrednim wyjściem do ogrodu.
Druga łazienka (3,25 m²): Funkcjonalna toaleta gościnna z prysznicem i armaturą Grohe.
Hol (ok. 20 m²): Nowoczesny, niezwykle ustawny ciąg komunikacyjny łączący wszystkie pomieszczenia.
Pomieszczenie gospodarcze: „Inteligentne serce domu”, w którym zainstalowano zaawansowane systemy grzewcze (pompa ciepła i wentylacyjne rekuperacja).

Specyfikacja techniczna i standard budynku:

Konstrukcja: Ściany z betonu komórkowego Ytong o doskonałej izolacyjności termicznej, docieplone steropianem. Płyta fundamentowa w pełni zaizolowana styrodurem.
Dach: Płaski, pokryty technologicznie zaawansowaną membraną EPDM Resitrix (zbrojoną włóknem szklanym i bitumem SBS) - zapewnia maksymalną elastyczność, odporność na skrajne temperatury i kwaśne deszcze.
Instalacje: Ogrzewanie podłogowe w całym domu (zasilane pompą ciepła Atlantic), system wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła (rekuperacja Zehnder).
Inteligentny dom: Instalacja elektryczna w pełni przygotowana pod system KNX, uzupełniona o eleganckie, szklane gniazdka i wyłączniki.
Stolarka i zabezpieczenia: Okna aluminiowe 3-szybowe, zewnętrzne żaluzje aluminiowe.
Infrastruktura zewnętrzna: Szeroka, wysunięta na 6 metrów wata na dwa samochody. Nowoczesne, indywidualnie projektowane ogrodzenie grzebieniowe z segmentową bramą klasy premium marki Wiśniowski.

Lokalizacja, natura i komunikacja:
Blankensee to oaza spokoju chętnie wybierana przez polskich obywateli (stanowiących ok. 20% mieszkańców), ceniących wysoki standard życia i bliskość natury.

Komunikacja ze Szczecinem: Do granicy w Buku zaledwie 8 km, do Dobrej Szczecińskiej 15 km, a do samego Szczecina - 20 km. Drogi asfaltowe są w doskonałym stanie. Dostępna jest również lokalna linia autobusowa na trasie Blankensee - Stolec - Buk.

Szybkie połączenie z Berlinem: Z lokalnego dworca kolejowego kursują regularne, bezpośrednie pociągi regionalne Deutsche Bahn. Średni czas dojazdu do stacji Berlin Hauptbahnhof wynosi ok. 1 godz. 20 min - 1 godz. 40 min (ok. 19 połączeń dziennie).

Rekreacja: Wieś leży tuż obok urokliwego i krystalicznie czystego jeziora Obersee z kameralną plażą. Przez miejscowość przebiegają świetne, asfaltowe ścieżki rowerowe prowadzące bezpośrednio ze Szczecina (przez Wołczkowo i Dobrą). W miejscowości znajduje się także zabytkowy kościół filialny.
Informacje finansowe:

Cena nieruchomości: 535 000,00 EUR / 2 340 000,00 PLN,(Wycena w PLN skalkulowana na podstawie średniego kursu EUR w NBP: 4,3745 zł z tabeli A nr 193/A/NBP/2026 z dnia 05.10.2026 r.). Cena do rozsądnej negocjacji.
Koszty utrzymania (opłaty):
Woda i kanalizacja miejska: ok. 73 EUR / miesiąc
Ogrzewanie i prąd (pompa ciepła): ok. 190 EUR / miesiąc
Podatek od nieruchomości: zaledwie 320 EUR / rok
Stan prawny: Pełna własność. Cena w pełni odzwierciedla prestiżową lokalizację, najwyższy stan techniczny oraz kompletne, luksusowe wyposażenie widoczne w ofercie.

Dlaczego warto?
Nieruchomość ta, to rzadko spotykany mariaż nowoczesnej technologii, luksusu oraz podmiejskiego spokoju. Idealna jako prestiżowa rezydencja dla rodziny lub komfortowe miejsce do pracy zdalnej.
Zapraszam do kontaktu oraz na prezentację!

Oferta na wyłączność.
Pośrednik odpowiedzialny zawodowo za wykonanie umowy pośrednictwa: Ewa Syrenicz-Tryburska (licencja nr: 20576)

Oferta wysłana z systemu Galactica Virgo

informacje ogólne

Symbol	PROP-DS-1124	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Liczba pokoi	4	Powierzchnia całkowita	150, 00 m²
Powierzchnia działki	850, 00 m²	Rok budowy	2020
Standard	BARDZO WYSOKI STANDARD	Cena	2 340 000, 00 PLN

informacje dodatkowe

Liczba łazienek	2	Taras	✓

instalacje

Energia elektryczna	✓

więcej ofert na stronie **www.dobryadres.pl**