

Ausstattungsbeschreibung GARDNA PARK - 291/72

Das 1.590 m² große Grundstück liegt im Gardna Park nahe des Südufers des Jezioro Gardno (Gardensee). Der Gardna Park ist bebaut mit weißen Reetdachhäusern auf durchschnittlich 1.500 m² großen Grundstücken, die mit weißen Holzzäunen umsäumt sind. Der Gardna Park hat eine Größe von ca. 12,65 ha und grenzt an den idyllischen Słowiński National Park.

Bis zum See sind es ca. 500 m Luftlinie.

Die Wohn- und Nutzfläche des Hauses außergewöhnlichen Hauses beträgt ca. 180 m².

Das Haus befindet sich aktuell im Innenausbau und wird etwa zum 01.04.2023 fertiggestellt werden.

Sie betreten das Haus durch einen Windfang und gelangen in ein ca. 88 m² großes Wohnzimmer mit offener Küche.

Im Wohnzimmer befindet sich ein gusseiserner Kamin der französischen Firma Invicta mit 10kW Leistung. Der Kamin steht auf hochwertigen Klinkersteinen. Der Wandbereich hinter dem Kamin besteht aus ca. 100 Jahre alten recycelten Ziegelsteinen.

Alle Balken und die Holzdecken sind weiß gestrichen. Vom Wohnzimmer führen Schiebetüren zu einer durch den darüber liegenden Balkon überdachten Holzterrasse mit einer Größe von ca. 30 m².

Die Küche verfügt über maßgefertigte, hellgraue Möbel, teilweise verglast und beleuchtet. Die Ausstattung besteht aus einem großen Induktionsherd mit Dunstabzugshaube, großer Spüle, einem Kühlschrank (Höhe 195 cm), Backofen, Mikrowelle und Geschirrspüler.

Ferner gibt es im Erdgeschoss ein großes Schlafzimmer mit einem Einbauschränk in den Maßen 270 x 70 cm mit einer Höhe von 240 cm.

Zu diesem Schlafzimmer gehört ein komfortables Bad mit flacher Duschwanne mit Regendusche, Hüppe-Kabine, Waschtisch, hängendem WC und Handtuchtrockner. Außerdem gibt es im Bad eine eingebaute Waschmaschine (Fabrikat Whirlpool) und Schränke. Das Bad hat ein Fenster.

Zudem befindet sich im Erdgeschoss der Hauswirtschaftsraum und ein Gäste-WC.

Eine bequeme Holzterrasse führt in das Dachgeschoss.

Hier befinden sich zwei Schlafzimmer, jeweils mit Zugang zu dem über der Terrasse liegenden großen Balkon. Es gibt einen großen Flur und ein komfortables Bad mit einem Vorraum, der als Ankleideraum genutzt werden kann oder auch die Möglichkeit bietet, hier eine Sauna einzubauen. Auch dieses Bad hat ein Fenster.

In den Schlafzimmern befinden sich zusätzlich halbrunde Dachgauben, sog. Ochsenaugen. Auch der Flur hat zwei solche Dachgauben.

Von dem Flur gibt es einen Zugang zum Dachboden mit einer Auszugstreppe. Die Decken und auch der Dachboden sind vollflächig mit Mineralwolle zusätz-



Seite 2 von 2 Seiten - Baubeschreibung GARDNA PARK 291/72

lich gedämmt. Schon die Eindeckung des Daches mit Reet bietet eine gute Isolierung gegen Hitze und Kälte und schafft ein sehr komfortables Raumklima.

Die Bodenbeläge des Hauses bestehen aus hellem, hochwertigem Laminat Abriebklasse AC5. In den Bädern und dem Hausanschlussraum besteht der Bodenbelag aus Terracotta.

Die elektrischen Geräte in der Küche und dem Bad sind Markengeräte Fabrikat Whirlpool mit 2-jähriger Gewährleistung.

Alle Räume verfügen über eine Fußbodenheizung.

Im Hauswirtschaftsraum befinden sich neben den Anschüssen für Strom und Wasser die Kombiwärmepumpe Hitachi Yutaki S zur Wärmeversorgung.

Die Hauseingangstür des Herstellers ZBYDREW ist einbruchhemmend und besteht aus Holz. Die Fenster bestehen aus Kunststoff und sind selbstverständlich isolierverglast. Die Fensterbänke außer bestehen aus Kupfer. Im Erdgeschoss gibt es elektrisch betriebene Rolljalousien.

Ferner ist das Haus mit einem Alarmsystem, einer Kameraüberwachung mit Aufzeichnung ausgestattet und mit einem Wachservice verbunden.

TV- und Internetversorgung ist vorhanden.

An den Außenwänden und am Hauseingang befinden sich Lampen mit Bewegungsmeldern. Auf der Terrasse und dem Balkon gibt es ebenfalls Beleuchtung.

Außerdem ist ein Anschluss nach draußen gelegt, um ggf. später eine Photovoltaikanlage anschließen zu können.

Unter der Terrasse gibt es einen von außen zu begehenden Kellerraum mit ca. 30 m² Nutzfläche.

Das Grundstück ist, wie die anderen Grundstücke im Gardna Park auch, von einem weißen Holzzaun umgeben. Vom Gartentor zum Haus führt ein gepflasterter Weg. Gleich hinter dem Gartentor sind zwei Pkw-Stellplätze angelegt.

Die sonstige Gartengestaltung bleibt dem Käufer überlassen.

Alle Angaben erfolgen aufgrund von Daten, die uns von dem Verkäufer zur Verfügung gestellt wurden.

Eine Haftung für Richtigkeit und/oder Vollständigkeit wird von uns nicht übernommen. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

**Weitere Fragen beantworten wir Ihnen gern.
Sprechen Sie bitte unseren Geschäftsführer
Herrn Helmar Lux an:**

Tel. 040 / 45 84 37

E-Mail: info@senator-consult.de

