

Dom na sprzedaż - Bobolin

cena **1 149 000** zł

liczba pokoi: **4**, pow. całkowita: **90,63** m², pow. działki: **715,00** m²,



opis nieruchomości

EKOLOGICZNY, AUTORSKI DOM SZKIELETOWY Z PRACOWNIĄ

Cena: 1 149 000 PLN

Powierzchnia domu: 90,63 m²

Powierzchnia działki: 715 m²

Liczba pokoi: 4

Rok budowy: 2022

Lokalizacja: Bobolin, gmina Kołbaskowo, powiat policki (tuż przy granicy z Niemcami)

Wyjątkowa oferta na rynku - dom z duszą, stworzony z myślą o naturze i komforcie

Szukasz nieruchomości, która nie jest kolejnym, powtarzalnym projektem z katalogu? Pragniesz żyć w zgodzie z naturą, cieszyć się ciszą, pięknymi widokami, a jednocześnie mieć doskonały dojazd do Szczecina oraz Niemiec?

Mamy przyjemność zaprezentować Państwu unikalny, ekologiczny dom wolnostojący, zlokalizowany w malowniczej miejscowości **Bobolin**. Nieruchomość została **zaprojektowana od A do Z przez samych właścicieli**, co gwarantuje niezwykłą funkcjonalność, dbałość o każdy detal oraz niepowtarzalny charakter.

ARCHITEKTURA I JAKOŚĆ BEZ KOMPROMISÓW (PREMIUM TECH)

Dom został wzniesiony w **kanadyjskiej technologii szkieletowej**, z użyciem wyłącznie najwyższej klasy, naturalnych materiałów:

- **Izolacja termiczna:** Do ocieplenia budynku wykorzystano **wełnę drzewną STEICO** - kosztowną, ale bezkonkurencyjną technologię, która zapewnia niesamowitą izolację termiczną (zimą zatrzymuje ciepło, a latem chroni przed upałami) oraz doskonały mikroklimat we wnętrzu.
- **Konstrukcja ścian:** Zastosowano zaawansowane, niezwykle wytrzymałe i ognioodporne płyty gipsowo-włóknowe **Fermacell**.
- **Podłogi i wykończenie:** We wnętrzach królują piękne, **naturalne panele dębowe**, które doskonale akcentują charakter domu. Całość urządzono z ogromnym smakiem, łącząc ekologiczny styl z nowoczesnym komfortem.

EKOLOGIA I SKRAJNIE NISKIE KOSZTY UTRZYMANIA

To dom, który dba o Twoją kieszeń i środowisko. Koszty ogrzewania i bieżącego utrzymania są zredukowane do absolutnego minimum dzięki:

1. **Panelom fotowoltaicznym**, które pokrywają zapotrzebowanie na ciepłą wodę.
2. **Ogrzewaniu podłogowemu** na parterze, zapewniającemu idealny rozkład temperatur.
3. **Sercu domu - zdunski majstersztyk:** W salonie znajduje się przepiękny, **robiony na indywidualne zamówienie piec akumulacyjny**. Zdun odtworzył na nim repliki zabytkowych kafli. Piec potrafi skumulować ciepło i bez problemu, niezwykle wydajnie ogrzać cały dom, tworząc przy tym niepowtarzalny, domowy klimat.

ROZKŁAD POMIESZCZEŃ (90,63 m²)

Wnętrze zostało podzielone na logiczne, doskonale doświetlone strefy:

PARTER (Strefa dzienna i gościnna):

- Przestronny, pięknie urządzony **salon z aneksem kuchennym** i bezpośrednim wyjściem na taras.
- Przytulny, osobny **pokój** (idealny na gabinet lub sypialnię gościnna).
- Funkcjonalny **hol** wejściowy.
- Osobna, elegancka **toaleta**.
- Praktyczne **pomieszczenie gospodarcze**.

PIĘTRO (Strefa prywatna):

- **2 ustawne pokoje (sypialnie)** - każda z nich posiada **własną, prywatną garderobę!**
- Komfortowa, duża **łazienka** wyposażona zarówno w **wannę**, jak i **prysznic**.

ZAGOSPODAROWANA DZIAŁKA (715 m²) Z UNIKALNYMI BONUSAMI

Ogród to prawdziwa, zielona oaza spokoju, w pełni zagospodarowana i urządzona z miłością do natury:

- **Własne uprawy:** Liczne nasadzenia drzewek owocowych, krzewów, warzywniak oraz **przydomowa szklarnia** - idealne dla miłośników zdrowej żywności.
- **Strefa biesiadowania i relaksu:** Duży, słoneczny **taras**, wydzielone **miejsce na grilla** oraz

klimatyczne zakątki z kwiatami.

- **Kuchnia letnia:** Wyjątkowy atut ogrodu!
- **Zalegalizowany budynek gospodarczy:** Na działce znajduje się dodatkowy budynek gospodarczy, który pełni funkcję **pracowni**. To idealne miejsce na prowadzenie własnego biznesu, biura, atelier artystycznego czy warsztatu.
- **Infrastruktura:** Pojemna **drewutnia** zabezpieczająca opał do pieca.

LOKALIZACJA I WIDOKI - NAJWIĘKSZY ATUT

Bobolin (gm. Kołbaskowo) to jedna z najbardziej pożądaných podszczecińskich lokalizacji.

- **Bliskość natury i widoki:** Dom położony jest w cichej i spokojnej okolicy, **tuż przy granicy polsko-niemieckiej**. Z okien i ogrodu rozpościerają się **przepiękne, kojące widoki na otwarte pola**. Brak gęstej zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie gwarantuje prywatność i zachwycające zachody słońca.
- **Komunikacja:** Błyskawiczny dojazd do Szczecina oraz świetne połączenie z autostradą A6 (węzeł Kołbaskowo), co umożliwia szybki dojazd do Berlina czy nad Morze Bałtyckie. Bliskość niemieckich miejscowości daje z kolei dostęp do świetnej infrastruktury ścieżek rowerowych i rekreacji.

ZAPRASZAMY NA PREZENTACJĘ!

Ten dom trzeba zobaczyć na żywo, aby poczuć jego niesamowitą energię i docenić jakość wykonania. To idealna propozycja dla rodziny, artysty, przedsiębiorcy lub każdego, kto szuka ucieczki od zgiełku miasta w luksusowym, ekologicznym wydaniu.

szczegóły oferty

Lokalizacja			
Miejscowość	Bobolin		
Informacje podstawowe			
Cena	1 149 000, 00 PLN	Cena za m2	12 677, 92 PLN
Powierzchnia całkowita	90, 63 m²	Powierzchnia działki	715, 00 m²
Powierzchnia użytkowa	90, 63 m²	Forma własności działki	WSPÓŁWŁASNOŚĆ
Standard	BARDO DOBRY	Liczba pokoi	4
Ilość pięter	1		
Budynek			
Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY	Stan budynku	BARDO DOBRY
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Rok budowy	2022
Materiał ścian	DREWNO	Pokrycie dachu	BLACHODACHÓWKA
Media			
Źródło c.w.	BOJLER ELEKTRYCZNY,	Ogrzewanie	KOMINEK, PODŁOGOWE,
Rodzaj kanalizacji	SZAMBO	Źródło wody	STUDNIA,
Informacje dodatkowe			
Liczba łazienek	1	Liczba WC	1
Garaż	TAK	Typ garażu	W BUDYNKU
	Położenie działki	TEREN PŁASKI	Kształt działki
PROSTOKĄT	Wartość udziału w działce	1	Typ kuchni
PRZEŚWIT	Rodzaj okien	PLASTIKOWE,	

kontakt do agenta**Małgorzata Szuleta**

Doradca ds. nieruchomości



☎ 727-220-001

✉ malgorzata2@hestianieruchomosci.pl

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