

Exposé

Landhaus in Nowe Bystre

**Exklusives Holzhaus-Ensemble bei Zakopane – 2 Häuser,
ca. 485 m², Gartenidylle zentrumsnah**



Landhaus

Verkauf: **1.350.000 €**

Ansprechpartner:
Mirko Kriebel

34-521 Nowe Bystre
Klempolen [Malopolskie] Polen

Baujahr	2010	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	ca. 2.050,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	7
Zimmer	10,00	Badezimmer	6
Wohnfläche	ca. 485,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

zakopane@kriebel-handwerk.de | +49 177 2420080

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses exklusive Holzhaus-Ensemble in Nowe Bystre bei Zakopane bietet Ihnen nicht nur ein wunderschönes Zuhause inmitten der Natur, sondern auch eine hervorragende Möglichkeit, in eine wertstabile und gefragte Ferienimmobilie zu investieren. Die Region rund um Zakopane ist eines der beliebtesten Urlaubsziele Polens und zieht jedes Jahr zahlreiche Gäste aus Polen, Deutschland, Frankreich und vielen weiteren Ländern an.

Auf einem ca. 2.050 m² großen Grundstück erwarten Sie zwei liebevoll gestaltete Holzhäuser mit insgesamt ca. 485 m² Wohnfläche und zusätzlichen ca. 75 m² Nutzfläche in den Kellern. Ein Saunahaus mit Duschraum und Wintergarten befindet sich ebenfalls auf dem Grundstück. Ob als großzügiges Familienanwesen, komfortables Mehrgenerationenhaus oder zur Ferienvermietung mit attraktiver Rendite – hier stehen Ihnen alle Möglichkeiten offen.

VIDEO HIER ANSCHAUEN:

<https://www.immoklick.media/v/zakopane/>

Großes Wohnhaus – großzügig und hochwertig

Das Hauptgebäude verfügt über ca. 300 m² Wohnfläche und 7 Zimmer, die flexibel als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer genutzt werden können. Das Hauptbad ist modern ausgestattet und verfügt über eine elektrische Fußbodenheizung, ergänzt durch 2 weitere Gästebäder. Der ausgebaut Keller (ca. 115 m²) bietet eine kleine Küche, ein weiteres Badezimmer sowie einen stilvollen Weinkeller. Zwei Kamine sorgen für eine warme und gemütliche Atmosphäre – ideal für die kalten Winterabende in den Bergen.

Kleines Wohnhaus – ideal für Feriengäste oder Langzeitvermietung

Das zweite Gebäude bietet ca. 70 m² Wohnfläche, verteilt auf 3 Zimmer und ein Badezimmer. Perfekt geeignet für Gäste, zur Vermietung oder auch als eigenständige Wohneinheit. Der ca. 55 m² große Keller ist mit einem Badezimmer ausgestattet und eignet sich als Hobby- oder Abstellfläche. Ein Kamin sorgt für Behaglichkeit.

Saunahaus - das perfekte Wellness-Erlebnis

Ein weiteres Highlight des Anwesens ist das separate Saunahaus, das auf dem Grundstück errichtet wurde und echten Wellnesskomfort bietet. Es verfügt über einen gemütlichen Saunaraum für bis zu 6 Personen sowie einen separaten Duschraum, die perfekt aufeinander abgestimmt sind. Der angrenzende Wintergarten mit weitem Blick über die umliegende Landschaft lädt dazu ein, nach dem Saunagang zur Ruhe zu kommen, ein Buch zu lesen oder einfach die Aussicht zu genießen. Dieser Aufenthaltsbereich schafft eine einzigartige Atmosphäre der Entspannung und macht das Saunahaus zu einem Ort, an dem Wellness und Natur harmonisch miteinander verschmelzen – sowohl für die eigene Erholung als auch als attraktives Zusatzangebot für Feriengäste.

Eckdaten im Überblick

- Grundstück: ca. 2.050 m²
- Wohnfläche gesamt: ca. 485 m²
- Nutzfläche (Keller): ca. 75 m²
- Zimmer: ca. 10 (davon ca. 6 Schlafzimmer)
- Badezimmer: 6
- Heizungsart: Öl-Zentralheizung, Fußbodenheizung (teilweise elektrisch), Kamine
- Wasserversorgung über eigenen Tiefbrunnen, öffentlicher Anschluss vorbereitet
- Energieausweis: wird gerade erstellt

Dieses Anwesen ist eine besondere Gelegenheit, ein hochwertiges und großzügiges Holzhaus-Ensemble in einer der beliebtesten Ferienregionen Polens zu erwerben. Es eignet sich

hervorragend für die eigene Nutzung als Familiendomizil ebenso wie für die touristische Vermietung mit attraktiven Einnahmemöglichkeiten.

Ausstattung

Das gesamte Anwesen wurde in traditioneller Holzbauweise aus massiven Balken errichtet und mit zahlreichen hochwertigen Details versehen. Beide Häuser verfügen über Fußbodenheizungen (teils elektrisch) und sind an eine Öl-Zentralheizung angeschlossen, die eine zuverlässige und effiziente Wärmeversorgung sicherstellt.

Besondere Ausstattungsmerkmale sind:

- 2 Kamine im Haupthaus und 1 Kamin im kleinen Haus, die für eine behagliche Atmosphäre sorgen
- ein hochwertig gestalteter Garten, angelegt und gepflegt durch einen Gärtner
- eine umfassende Sicherheitsausstattung mit Kameraüberwachung und professioneller Alarmanlage, aufgeschaltet beim bewaffneten Sicherheitsdienst ZAK-COP
- ein separates Saunahaus mit Saunaraum, Duschraum und Wintergarten mit Panoramablick – ideal für Wellness und Erholung
- möblierte Übergabe möglich, sofort bezugsfertig
- ausgebaut Kellerräume mit zusätzlicher Küche, Badezimmern und Weinkeller, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten
- eigener Tiefbrunnen (160 m), öffentlicher Wasseranschluss vorbereitet
- Internet- und TV-Anschluss vorhanden (über Anbieter oder Satellit)
- Elektro-Fußbodenheizung im Hauptbad sowie im gesamten kleinen Haus

Diese Kombination aus hochwertiger Ausstattung, funktionalen Extras und durchdachter Bauweise macht das Anwesen sowohl für die private Nutzung als auch für die Vermietung an Feriengäste besonders attraktiv

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das Anwesen liegt in Nowe Bystre (Powiat Tatrzański, Woiwodschaft Małopolskie), nur 5 Minuten von Gubałówka und 8 Minuten von Zakopane entfernt. Die ruhige Umgebung mit wenig Verkehr macht das Anwesen zu einem idealen Rückzugsort – gleichzeitig erreichen Sie in kurzer Zeit erstklassige Skigebiete, vielfältige Wander- und Radwege, Thermalbäder, Wellness-Oasen sowie die zahlreichen Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten Zakopanes.

Die Region ist zu jeder Jahreszeit ein Magnet für Besucher: im Winter locken Skifahren, Snowboarden und Pferdeschlittenfahrten, im Sommer sind Bergtouren, Kletterrouten, Mountainbike-Strecken und Kulturveranstaltungen in Zakopane besonders gefragt. Hinzu kommt die Nähe zum Tatra-Nationalpark, einem der schönsten Naturparks Europas.

Auch die Infrastruktur überzeugt: Der internationale Flughafen Krakau ist in ca. 1,5 Stunden erreichbar, die Straßenanbindung wird kontinuierlich ausgebaut. Damit eignet sich die Immobilie sowohl für die eigene Nutzung als komfortables Feriendomizil als auch für die Vermietung an Feriengäste aus Polen, Deutschland, Frankreich, Großbritannien, Tschechien, der Slowakei und vielen weiteren Ländern.

Diese einzigartige Kombination aus Ruhe, Natur, touristischer Attraktivität und guter Erreichbarkeit macht das Anwesen zu einer besonders wertvollen und zukunftssicheren Investition in einer der beliebtesten Ferienregionen Mitteleuropas.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Gesamtansicht Vogelperspektive



Großes Haus - Vorderansicht

Exposé - Galerie



Kleines Haus mit Liegewiese



Saunahaus und kleines Haus

Exposé - Galerie



Außenbereich



Gesamtansicht vom Berghang

Exposé - Galerie



Großes Haus



Großes Haus - EG - Eingang

Exposé - Galerie



Großes Haus - EG - Wohnzimmer



Großes Haus - EG - Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Großes Haus - EG - Essbereich



Großes Haus - EG - Küche

Exposé - Galerie



Großes Haus - EG - Bad



Großes Haus - OG - Flur

Exposé - Galerie



Großes Haus - OG - Flur



Großes Haus - OG - Zimmer 1

Exposé - Galerie



Großes Haus - OG - Zimmer 2



Großes Haus - OG - Zimmer 3

Exposé - Galerie



Großes Haus - OG - Bad



Großes Haus - OG - Bad

Exposé - Galerie



Großes Haus - OG - Bad



Großes Haus - DG - Treppe

Exposé - Galerie



Großes Haus - DG - Flur



Großes Haus - DG - Zimmer

Exposé - Galerie



Großes Haus - KG - Flur



Großes Haus - KG - Küche

Exposé - Galerie



Großes Haus - KG - Wohnzimmer



Großes Haus - KG - Bett

Exposé - Galerie



Großes Haus - KG - Bad



Großes Haus - KG - HWR

Exposé - Galerie



Großes Haus - KG - Heizung



Kleines Haus

Exposé - Galerie



Kleines Haus - EG



Kleines Haus - EG - Essbereich

Exposé - Galerie



Kleines Haus - EG - Sitzber.



Kleines Haus - EG - Küche

Exposé - Galerie



Kleines Haus - EG - Bad



Kleines Haus - OG

Exposé - Galerie



Kleines Haus - OG



Kleines Haus - OG - Schlafz. 1

Exposé - Galerie



Kleines Haus - OG - Schlafz. 2



Saunahaus

Exposé - Galerie



Saunahaus - Eingangsbereich



Saunahaus - Duschraum

Exposé - Galerie



Saunahaus - Wintergarten



Saunahaus - Saunaraum

Exposé - Galerie



Winterstimmung 1



Winterstimmung 2

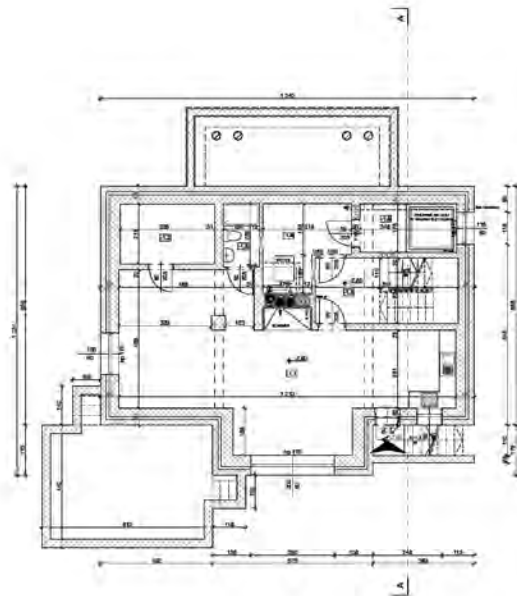
Exposé - Galerie



Aussicht Balkon

Exposé - Grundrisse

Großes Haus
Keller

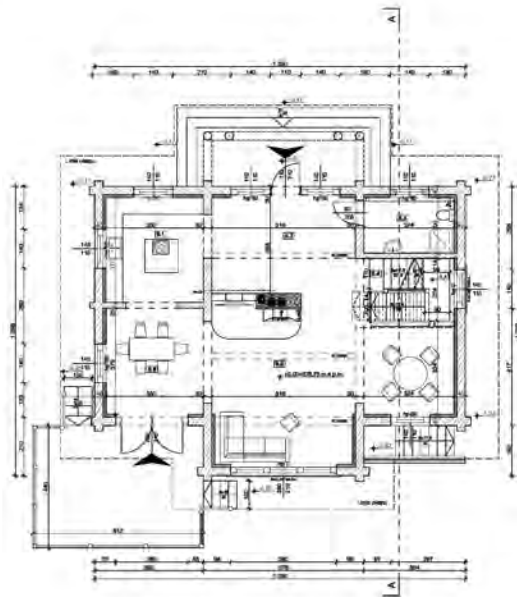


POWIERZCHNIE POWNYCH m ²		
lp.	NAZWA POMIESZCZENIA	WYKONANA POMIAROWO
1.1	POKOJ REAKCYJNY	31,40
1.2	POMIESZCZENIA NA WROD	7,30
1.3	LAZENKA	3,00
1.4	KUCHNIA	8,20
1.5	MAGAZYN OLEJU	6,20
1.6	KLATA SCHODOWA	5,80
	SUMA	62,00

[illegible]

Exposé - Grundrisse

Großes Haus
Erdgeschoss

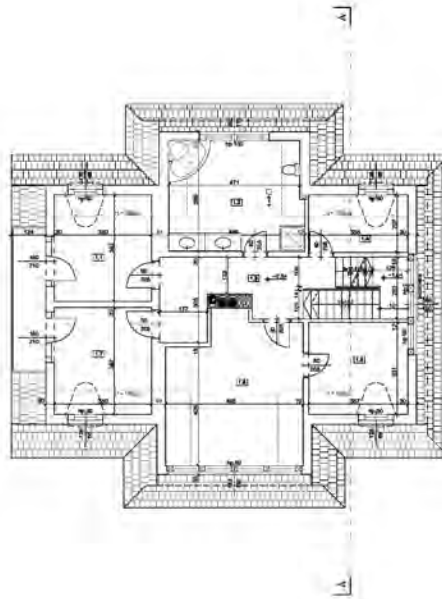


POWIERZCHNIE PARTIJEU m ²		
lp.	NAZWA POMIĘSZCZENIA	LIŻYTKOWA POMIĘSZCIB
0.1	KUCHNIA	13.30
0.2	HOL	15.55
0.3	ŁAZIENKA	7.00
0.4	KŁATKA SCHODOWA	1.90
0.5	SALON	37.20
0.6	SADZALNIA	14.70
	SUMA	100.15

[illegible]

Exposé - Grundrisse

Großes Haus
Obergeschoss



POWIERZCHNIE PODŁOGI [m ²]		
lp.	NAZWA POWIERZCHNI	LIJENIOWA POWIERZCHNIA
1.1	STYPIALNIA	10,73
1.2	PODKŁADKOWY	15,50
1.3	KOMPREKACJA	12,80
1.4	STYPIALNIA	4,73
1.5	GARDEROBA	9,75
1.6	STYPIALNIA	19,85
1.7	STYPIALNIA	10,35
SUMA		83,73

ABEDNARZ
ARCHITEKTURA

Stwierdzono zgodność
z USTAWĄ PRAWOCHRON
KONSUMENCKI

Wieloletnie doświadczenie
w realizacji inwestycji
budowlanych i remontów
mieszkalnych

Wieloletnie doświadczenie
w realizacji inwestycji
budowlanych i remontów
mieszkalnych

**PROJEKT BUDOWLANY ZAMIANY
WYKONAWCZY ZAGOSPODAROWANIE
MIESZKALNEJ KUCHNI
MIESZKANIA DLA RODZINY
KUCYNGIER I MIESZKANIEGO
JESPODRODZENIA I
MIESZKANIEGO LITOWSKIEGO
W OBLASCI WILKOWOJ DLA RODZINY
WŁAŚCICIELA MIESZKANIA
INWESTYCJA TECHNICZNA**

zrealizowano w 1977, 2 Roboty
Oprac. 1000 godzin
kuchnia w w. 1000 (1000) (1000)

zrealizowano w 1977, 2 Roboty
Oprac. 1000 godzin
kuchnia w w. 1000 (1000) (1000)

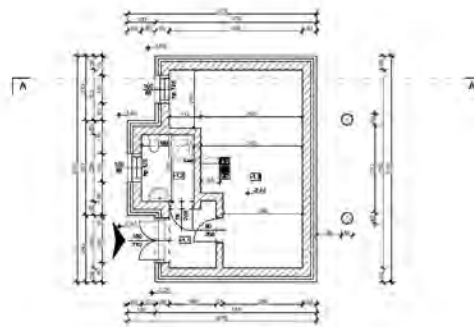
**BUDOWNICTWO MIESZKANIA JESPODRODZENIA
DLA RODZINY**

zrealizowano w 1977, 2 Roboty
Oprac. 1000 godzin
kuchnia w w. 1000 (1000) (1000)

Exposé - Grundrisse

Kleines Haus
Keller

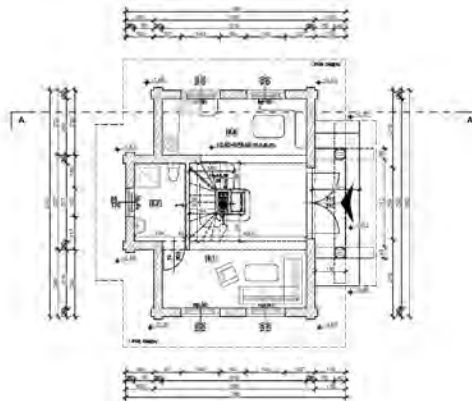
POWIERZCHNIA W m ²		
lp	NAZWA POMIESZCZENIA	WYMIAR POWIERZCHNI
1.1	PRZEDSIENIE	3,74
1.2	KUCHNIA	4,45
1.3	POM. GOSPODARZE	26,14
	TŁUM	34,33

[illegible]

Exposé - Grundrisse

Kleines Haus Erdgeschoss

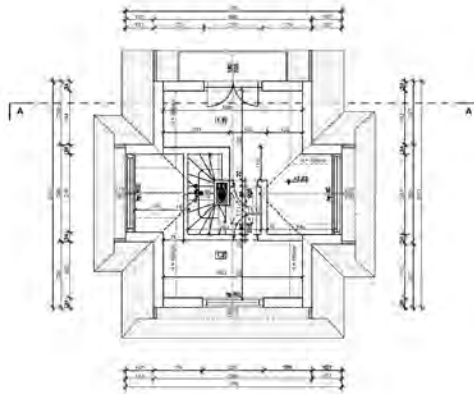
POWIERZCHNIE PARTIJI m ²		
№	NAMNA POWIERZCHNIA	SPYEDWA POWIERZCHNIA
D.1	KUCHA	19,30
D.2	LODZKA	5,10
D.3	LODZKA + JADALNIA	11,40
	SUMA	35,80

[illegible]

Exposé - Grundrisse

Kleines Haus
Dachgeschoss

POWIERZCHNIE POZIOME w ²		
lp	NAMIA POZIOMY	WYMIAR POZIOMY
1.1	KOMUNIKACJA	2,00
1.2	SYNALNA	11,00
1.3	SYNALNA	10,00
	SUMA	23,00

[illegible]

Exposé - Grundrisse

