

+



**EXKLUSIVE ZWEIFAMILIENHÄUSER, ZWEI-WOHNUNGEN
IN DER STADT NIEMCZ , MIETEN -VERKAUF**



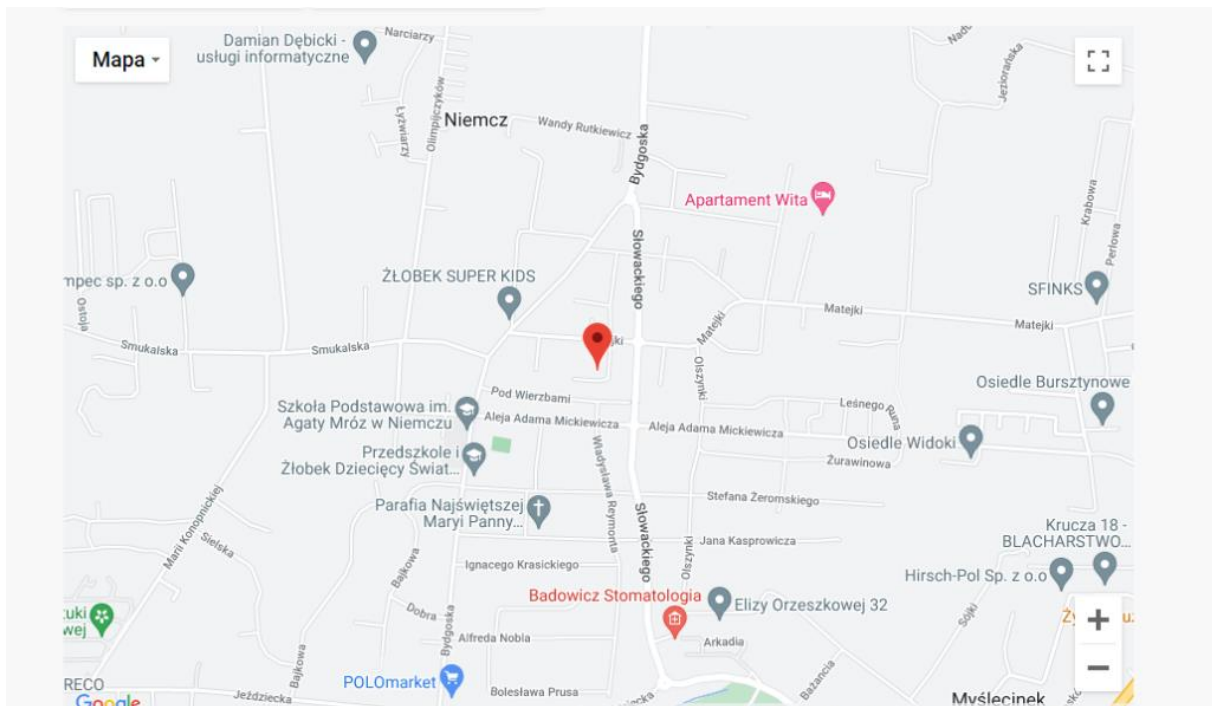
**DOMY BLIŹNIAK
W NIEMCZU
UL. TĘCZOWA**

**Biuro sprzedaży
780 179 071, 517 443 458**

www.rentalbydgoszcz.pl



ul. Tęczowa , Niemcz 86-032, gm. Osielesko



Infrastruktur, Installationen: Wasser – aus dem Wasserversorgungsnetz, Abwasser, Regenwasserableitung, Strom, Zentralheizung und Warmwasser – Luft - Wasser-Wärmepumpe mit Warmwasserspeicher von DIMPLEX, Schwerkraftlüftung, Telekommunikationsnetz, Fußbodenheizung, zusätzliche elektrische Heizung in den Bädern.

Zusätzliche Installationen: zusätzliche Wasser- und Elektroinstallationen für die Gartenbewässerung, Elektroinstallation für die Klimatisierung im Wohn- und Schlafzimmer, zusätzliche dreiphasige Installation in der Garage, z.B. zum Aufladen eines Elektroautos und auf der Terrasse zum Anschluss von z.B. einem Whirlpool, Verteilung der Duschinstallation im Garten, LED-Außenbeleuchtung des Hauses, Installation zur Überwachung und Alarmierung, RTV, Internet, Installation für SMART READY (intelligente Steuerung), automatische Steuerung des Eingangs- und des Garagentors, Gegensprechanlage.

Energieeffizienter Bau

Elegante Zweifamilienhäuser, die zur Umgebung passen: Villen und Residenzen in einem ruhigen Teil des Zentrums von Niemcz mit Bepflanzung. Zwei Etagen und eine optimal komponierte Funktionsaufteilung sorgen für maximalen Komfort. Die Fassadenverkleidung ist eine wirkungsvolle Kombination aus hellem Putz mit stahlgefärbter Fenster- und Türtischlerei.

Ein modernes Detail sind verglaste Balustraden, die zusammen mit zahlreichen Verglasungen eine einfache Form von außergewöhnlicher Eleganz hinzufügen. Das Gebäude bietet zwei separate Wohnungen von 162,14 m² plus einen Dachboden von 60 m² und jede von ihnen verfügt über eine Einzelgarage (zweite Außenposition in einem geschlossenen Hausgelände), ein angrenzendes Grundstück zu jeder der Wohnungen von 525 m² / 584 m². Die Wohnungen verfügen über unabhängige Haupteingänge, einen Garten, der durch einen Metallzaun mit Bepflanzungen getrennt ist. Die Eingangsbereiche wurden durch einen im ersten Stock gestalteten Balkon überdacht, der eine funktionale Arkade schafft. In ähnlicher Weise wurde die sommerliche Entspannungszone auf der großen Terrasse auf der Gartenseite überdacht.

In jeder Wohnung gibt es eine geräumige und lichtdurchflutete Tageszone mit zwei Ausgängen zur Eckterrasse. Ein komfortables Wohnzimmer mit Kamin in Kombination mit einem Esszimmer und direktem Ausgang zur Terrasse ist ein Ort der Ruhe und Entspannung aufgrund der großen geräumigen Verglasung mit Blick auf den Garten und direktem Ausgang zur großen Terrasse, auf der die Installation für die Jacuzzi-Verbindung vorbereitet ist, und im Wohnzimmer für die Klimaanlage.

Ein großes Esszimmer mit weitem Blick auf den Garten und direktem Zugang zur Terrasse, kombiniert mit einer Küche und zusätzlich einem Eckfenster, das den Blick auf den Eingangsbereich und den Garten freigibt, ist ein heller und komfortabler Ort. Optimal gestaltetes funktionales Layout der Küche, gibt die Möglichkeit, geräumige Arbeitsplatten und einen sehr praktischen hohen Raum zu gestalten, um mit viel Stauraum effektiv zu verwalten.

Im Heizraum im Keller mit Wärmepumpe besteht die Möglichkeit, eine Waschküche und einen Technikraum zu entwickeln. Vom Flur aus, wo es möglich ist, einen geräumigen Kleiderschrank zu installieren, gibt es ein Badezimmer mit Dusche, im Vorraum selbst gibt es einen Platz für einen großen Kleiderschrank.

In einer komfortablen Nachtzone befinden sich im ersten Stock vier verstellbare Zimmer, darunter ein großes Schlafzimmer mit eigenem Kleiderschrank und Zugang zu einem geräumigen Balkon vom Garten aus, der auch mit dem zweiten Schlafzimmer verbunden ist. In der Nähe der Treppe befindet sich ein großes Badezimmer, in dem es von der Vorderseite des Gebäudes aus einen Ausgang zu einem großen Balkon gibt.

Dreifach verglaste Fenster auf deutschen PVC-Profilen, Graphitfarbe, Innenfensterbänke aus Granit in heller Farbe, Außenfensterbänke aus graphitbeschichtetem Aluminiumblech, externe automatische Einbruchschutzjalousien an allen Fenstern, Außenpaneel Hauszaun, Zaunhöhe 1,7 m, automatisch gesteuerte Einfahrt- und Garagentor, Eingangstor mit Gegensprechanlage, Eingang zur Garage, Terrasse, Terrassentreppe, Außeneingang - gehärtet mit einer exklusiven Magna-Terrassenfliesen, äußere Glasbalustraden.

Im Garten gibt es: wenige Bäume: Nadel- und Laubbäume, Gras, Pflanzungen.

Auf individuelle Bestellung: Außenpool, Photovoltaik, Whirlpool und Hauswirtschaftsraum im Garten von 5 m², Installation eines unterirdischen Regenwasserbehälters, schlüsselfertige Fertigstellung des Projekts.

In der Nähe befinden sich:

Grundschule 300 m, erster Kindergarten 220 m, anderer Kindergarten 160m

Bushaltestelle 230m

Post 220m

Kirche 380 m , Sportplatz 260m

Lebensmittelgeschäft Żabka , ABC 260 m , Supermarkt POLO 830m

Zahnklinik 650m Rehabilitation 430 m

Einkaufszentrum Galeria Osielsko 2 km, Supermarkt Biedronka 918 m

Hotel und Restaurant 1600 m

Mysłecinek – Waldpark für Kultur und Erholung 900 m, Botanischer Garten 1240 m

Autobahn S5 9km

Seitenfassade



archon
P R O J E K T Y B O J O W C W



archon
P R O J E K T Y B O J O W C W

Vordere Fassade



archon
P R O J E K T Y B O J O W C W

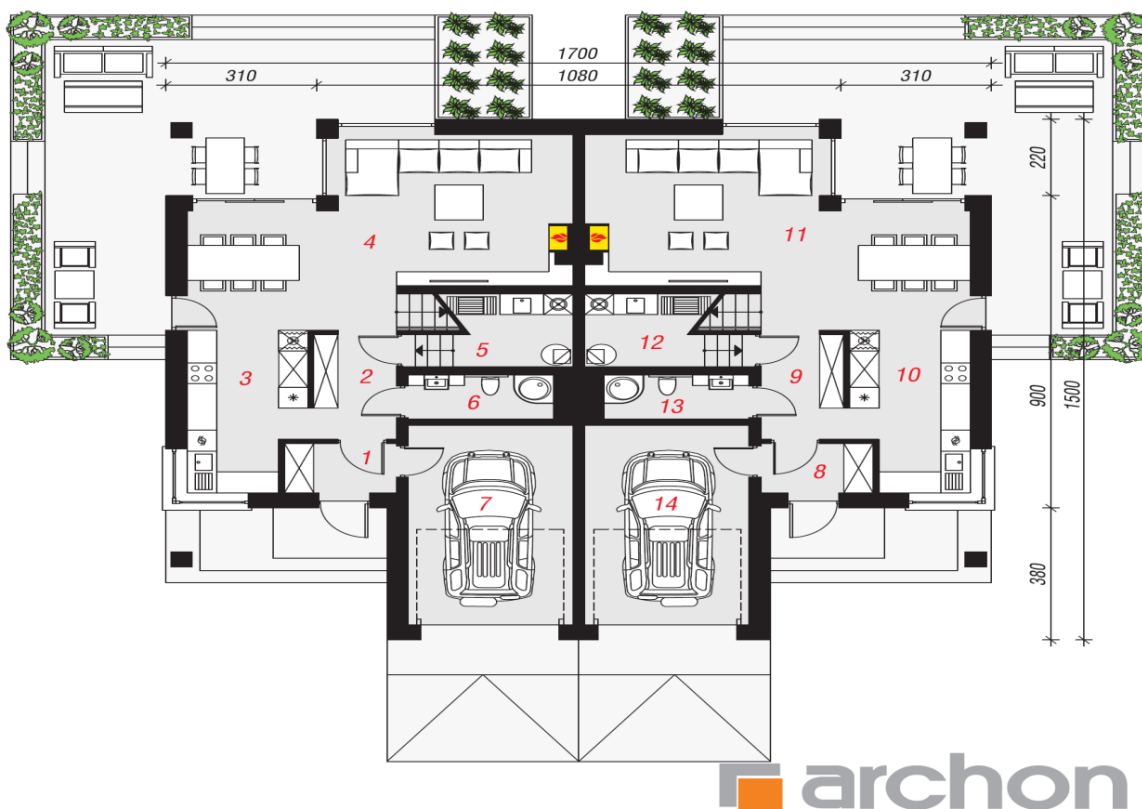
Visualisierung



Gartenfassade



Visualisierung



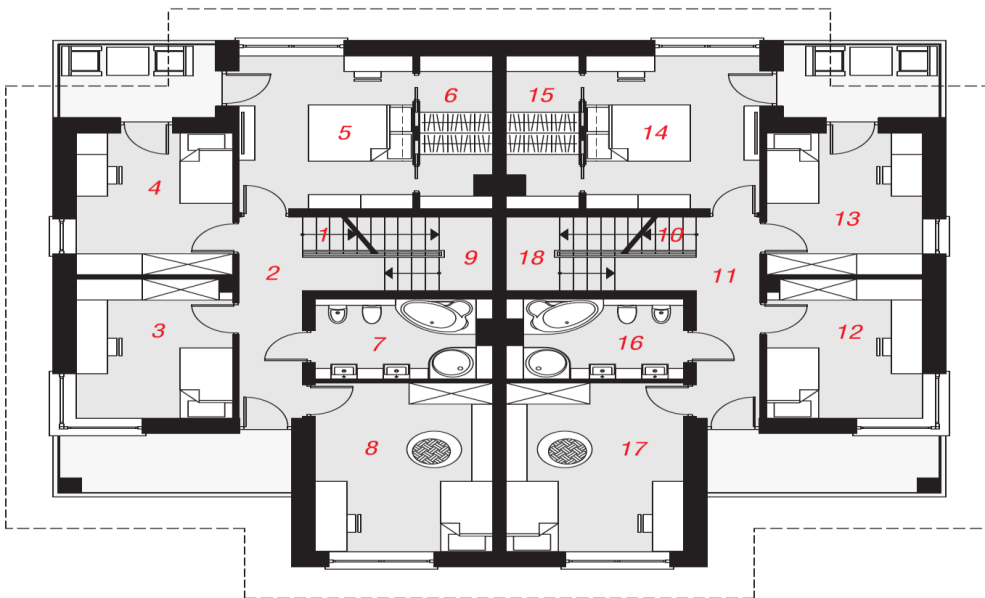
ERDGESCHOß

Gesamtnutzfläche 160,04m²

(163.60 über den Boden zählend)

1. Vorraum 3.13
2. Korridor 4.98
3. Küche 10.63
4. Wohnzimmer + Esszimmer 32,80
5. Heizraum 5.23 (7.01m² über den Boden zählend)
6. Badezimmer 4.12
7. Garage 19.13
8. Vorraum 3.13
9. Korridor 4.98
10. Küche 10.63
11. Wohnzimmer + Esszimmer 32,80
12. Heizraum 5,23 (7,01 m² über den Boden zählend)
13. Badezimmer 3.63
14. Garage 19.13

NUTZFLÄCHE DES ERDGESCHOSSES, JE WOHNRAUME 80,02 m² (Grundfläche 81.80 m²)



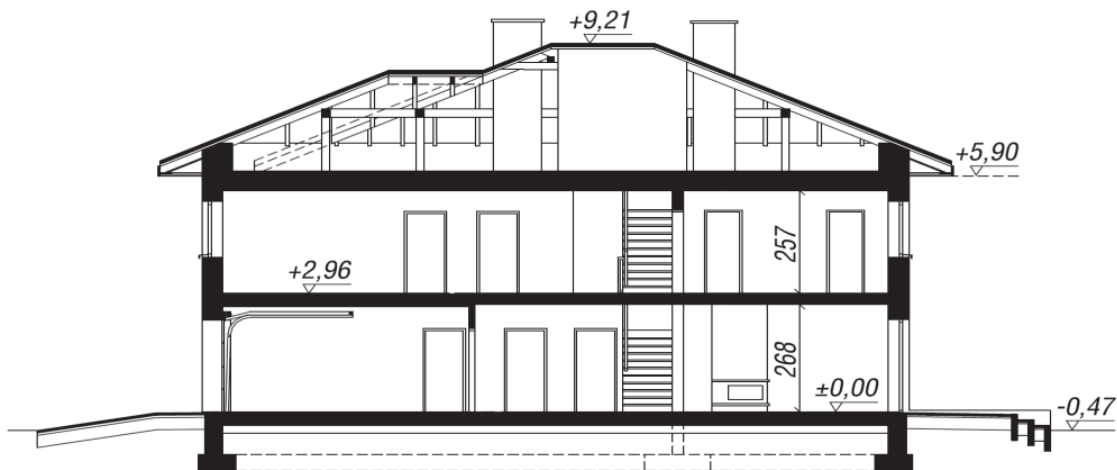
NUTZFLÄCHE IM ERSTEN STOCK

160,68 m²

1. Treppen 5.83

- 15. Kleiderschrank 5.62
- 2. Korridor 8.56
- 16. Badezimmer 7.30
- 3. Raum 11.43
- 17. Zimmer 15,95
- 4. Raum 11.76
- 18. Dachbodentreppe fehlt, eine Luke
- 5. Zimmer 14,14
- 6. Kleiderschrank 5.62
- 7. Badezimmer 7.30
- 8. Raum 15.95
- 9. Dachbodentreppe fehlt, eine Luke
- 10. Treppen 5.83
- 11. Korridor 8.56
- 12. Raum 11.43
- 13. Raum 11.76
- 14. Raum 14,

QUERSCHNITT





Abmessungen für ein Zweifamilienhaus

Nutzfläche: 286,02 m² + Garage: 38,26 m², gesamt 324,28m²

Gesamtfläche: 416,12 m² (mit Terrassen und Balkonen und Vorräumen vor Eingängen :)

Grundfläche: 224.44 m²

Dachfläche: 313,4 m²

Nettofläche: 337.76 m²

Bruttovolumen: 1880,34 m³

Gebäudehöhe: 9 m

Energiebedarf EP: 57,51 kWh/(m²xa)

Energiebedarf EK: 60,57 kWh/(m²xyear)

Maße für eine Wohnung in einem Zweifamilienhaus

Nutzfläche: 143,01 m² + Garage: 19,13 m² gesamt 162,14 m²

Gesamtfläche: 208,06 m² (mit Terrassen und Balkonen und Vorräumen vor den Haupteingängen) plus Dachgeschossfläche von 60 m²

Grundfläche: 112,22m²

Dachfläche: 156,70m²

Nettofläche: 168,88m²

Bruttovolumen: 940,17m³

Gebäudehöhe: 9 m

Technologie:

Außenwände: Porenbetonblock H+H 24 cm Styroporschaum 20 cm + Putz

Decke: Stahlbetonplatte

Winkelwand: H=0 cm

Dach: Walmdach, Neigung: 22

Anzahl der Stockwerke: 2

DAS ANGEBOT ZEIGT FOTOS DER FERTIGSTELLUNG VON DER INVESTITION IN DER TĘCZOWA-STRAßE 4B

VERKAUFS- UND VERMIETUNGSDATEN

**1. Voraussichtlicher Fertigstellungstermin der ersten Investition Juni/Juli 2022 –
Bauträgerstatus, Zustand mit Fertigstellung – September 2022, Grundstück Nr.
99/60,**

Niemcz , Tęczowa 4a und 4b – VERKAUFT

Nutzfläche 160.36 m² (162.14 m² Grundfläche)

Aktive biologische Fläche (Grünfläche) 737,68m²

Die Größe des gesamten Grundstücks beträgt 1167m² (davon 583,50m² für jedes
Zweifamilienhaus mit Garten)

**2. Voraussichtlicher Fertigstellungstermin der zweiten Investition: März 2023 –
Bauträgerstatus, Grundstück Nr. 99/59**

Niemcz , Tęczowa 6a – AKTUELLES ANGEBOT

Niemcz , Tęczowa 6b – AKTUELLES ANGEBOT

Nutzfläche 160.36 m² (162.14 m² Grundfläche)

Aktive biologische Fläche (Grünfläche) 630,68m²

Die Größe des gesamten Grundstücks 1050 m² (davon 525m² für jedes Zweifamilienhaus mit Garten)

Der Verkaufspreis für eine Wohnung in einem Reihenhaus-Bauträgerstatus

1. Bauträgerstatus – Beschreibung im Angebot, beinhaltet zusätzlich: automatische Gartenbewässerung, Fliesen des Kellerteils und Anstrich, Granit-Innenfensterbänke, SMART HOME-Steuerung, Gras, Bepflanzungen, nutzbarer Dachboden 60m².

Der Verkaufspreis eines Hauses im Reihenhaus-Bauträgerstatus – 7703,22 PLN / m² brutto einschließlich 8% MwSt. (1.249.000 PLN brutto) Zustand mit Fertigstellung – 9245, 10 PLN / m² brutto einschließlich 8% MwSt. 1.499.000 PLN brutto (Vorbereitung des Staates auf das Leben 2 Monate)

- 2. Der Preis für die Anmietung einer Wohnung in einem Zweifamilienhaus 9.000 PLZ / Monat plus Nebenkosten, Vorbereitung des Hauses innerhalb von 2 Monaten nach Vertragsunterzeichnung**

Für die Zeit der Fertigstellung der Immobilie stellen wir eine kostenlose möblierte Wohnung von 50m² mit Parkplatz im Stadtzentrum zur Verfügung.



The advertisement features two images of modern, two-story houses with light-colored facades and dark roofs. The house on the left has a swimming pool in the foreground. The house on the right has a garage. In the center, there is a white text box with a blue header and a yellow footer. The text in the box reads: 'DOMY BLIŹNIAK W NIEMCZU UL. TĘCZOWA', 'Biuro sprzedaży', '780 179 071, 517 443 458', and 'www.rentalbydgoszcz.pl'. A small globe logo is visible in the top left of the text box.



Hauptsitz des Büros

ul. Dworcowa 45/4 , 85-009 Bydgoszcz

Tel. +48 780 179 071, +48 517 44 34 58, +48 505 823 711

NIP: 554 10 20 732 REGON: 091236594

www: rentalbydgoszcz.pl

e-mail: biuro@rentalbydgoszcz.pl