

SUN & SLOW

STRZESZÓW
RESORT

LUXURIÖSE
FERIENHÄUSER
MIT
SEEBLICK

WWW.SUNSLOW.EU



Willkommen zu einer prestigeträchtigen Investitionsmöglichkeit in Polen

Stellen Sie sich vor: Ein malerischer **Blick auf den See** am Morgen, Joggen in einem nahegelegenen Wald, Zugang zu vielseitigen Wassersportmöglichkeiten – klingt das nach Ihrer Vision für die Zukunft? Mit dieser einzigartigen Investition können Sie diesen Traum nicht nur verwirklichen, sondern auch davon profitieren. Die neue Wohnanlage am Ufer des Strzeszów-Sees bietet ein unvergleichliches Erlebnis für alle, die Entspannung in der Natur und die Nähe zum Wasser schätzen. Nur **25 Kilometer von der deutschen Grenze** entfernt und eingebettet in eine Landschaft aus Feldern und Wäldern, vereint dieser Standort das Beste aus zwei Welten: die Ruhe der Natur und die Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten.

- ✓ **Direkter Seezugang** 🌊
- ✓ **Nur 1,5 Stunden von Berlin** 🏙️
- ✓ **Private Stege und Sandstrände** 🛶 🏖️
- ✓ **Höchste Bauqualität** 🏠



Unsere umweltfreundlichen, ganzjährig nutzbaren Häuser sind mehr als nur ein Rückzugsort – sie sind eine Lebensinvestition. Ausgestattet mit vollständiger Infrastruktur, bieten sie privaten Strandzugang, einen Steg, sichere Grill- und Feuerstellen, einen Kinderspielplatz und einen Sportplatz. Für maximale Sicherheit und Privatsphäre ist das Gelände vollständig eingezäunt und rund um die Uhr überwacht. Dies ist nicht nur eine Investition in eine Immobilie, sondern auch in Lebensqualität, **Naturverbundenheit und finanzielle Stabilität**. Tauchen Sie ein in eine neue Definition von Luxus und Komfort – am Strzeszów-See, wo Natur und moderne Lebensweise harmonisch aufeinandertreffen.

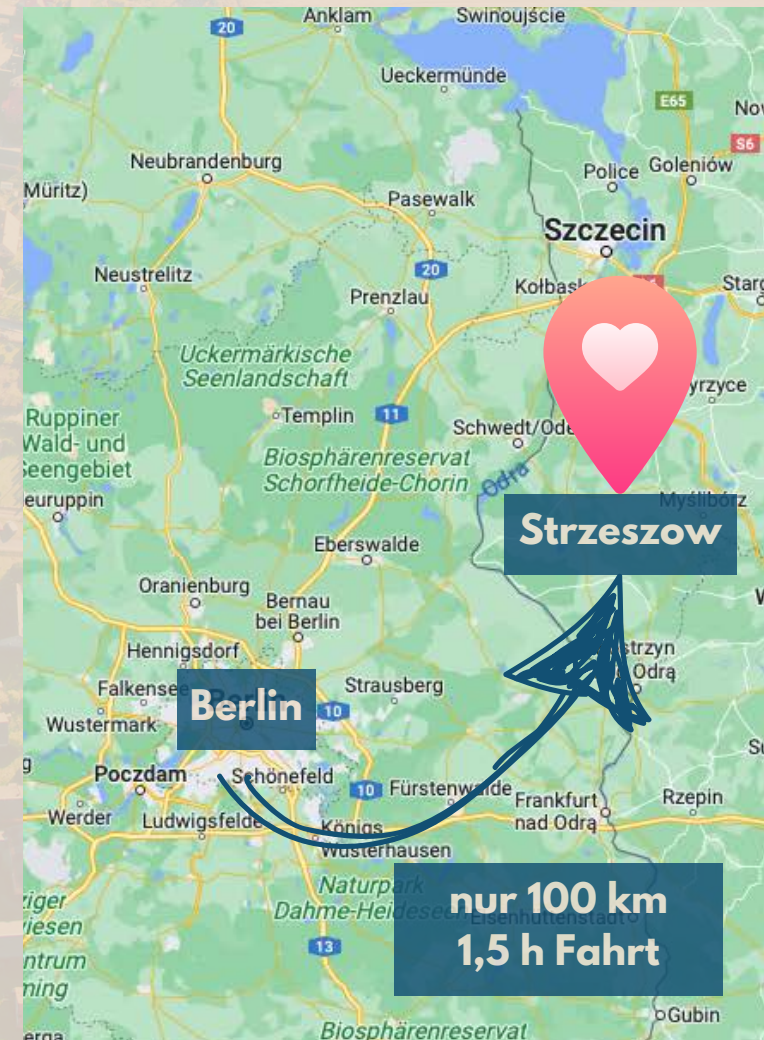


**STRZESZÓW
RESORT**

GOOGLE MAPS QR



STANDORT



Nachhaltiges Wohnen mit skandinavischer Bauweise

Nachhaltiges Wohnen mit skandinavischer Bauweise

Unsere Häuser werden in moderner skandinavischer Rahmentechnologie errichtet, die für ihre Langlebigkeit und Energieeffizienz bekannt ist. Die robuste Holzkonstruktion wird mit hochwertiger Mineralwolle in Außenwänden, Dach und Boden isoliert, sodass die Häuser ganzjährig bewohnbar sind – egal ob Sommerhitze oder Winterkälte.

Dank modernster Technologien wie Infrarotheizung, Klimaanlage und hochwertiger Dämmung bleiben die Betriebskosten niedrig. Zudem lassen sich alle wichtigen Funktionen bequem per App steuern, was maximalen Komfort bietet.

Effiziente Infrarotheizung – komfortabel & kostensparend

Unsere Häuser sind mit modernen Infrarotstrahlern ausgestattet, die auf natürlicher Konvektion basieren. Temperaturunterschiede zwischen Vorder- und Rückseite der Heizplatten erzeugen einen Luftstrom, der kalte Luft effizient abführt und den Raum schneller erwärmt.

✓ **Bis zu 70 % geringere Heizkosten** im Vergleich zu herkömmlichen Elektroheizungen

✓ **Angenehme, gleichmäßige Wärme** ohne Energieverluste

✓ **Intelligente Steuerung per App** für maximalen Komfort

Erleben Sie eine perfekte Kombination aus moderner Technologie, Nachhaltigkeit und Wohnqualität.



Strzeszowskie-See

- Fläche 127 ha
- Kristallklares Wasser
- Viele Fischarten
- Möglichkeit zum Wassersport
- Radfahr- und Laufwege





- Große Grundstücke
- 2 Stellplätze
- Plattenzaun, Eingangstor
- Rollrasen im Garten
- Große Terrassen mit Pergola





✓ **Grundstücksgrößen von 501 bis 954 m²**
– passend für jede Vision

✓ **Privater Zugang zum Strzeszowski-See**
– über eine interne Privatstraße

✓ **Strände & Anlegestellen** – nur wenige Schritte entfernt

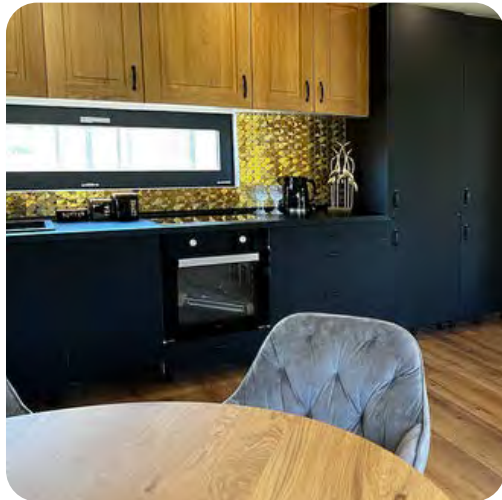
✓ **Geschlossene, exklusive Anlage** –
Sicherheit & Privatsphäre für Eigentümer

Ihr perfektes Stück Natur – direkt am Wasser!

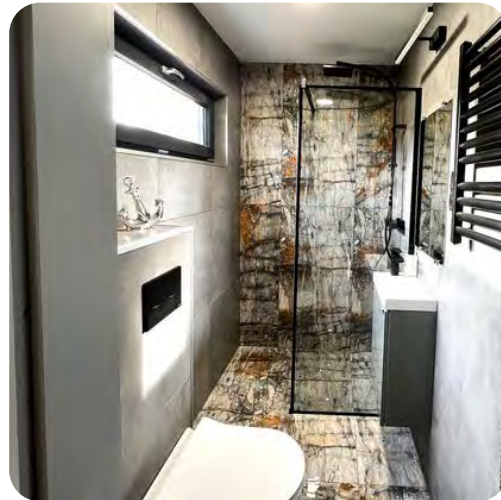
INNEN ARCHITEKTUR



Das Haus Ihrer Träume



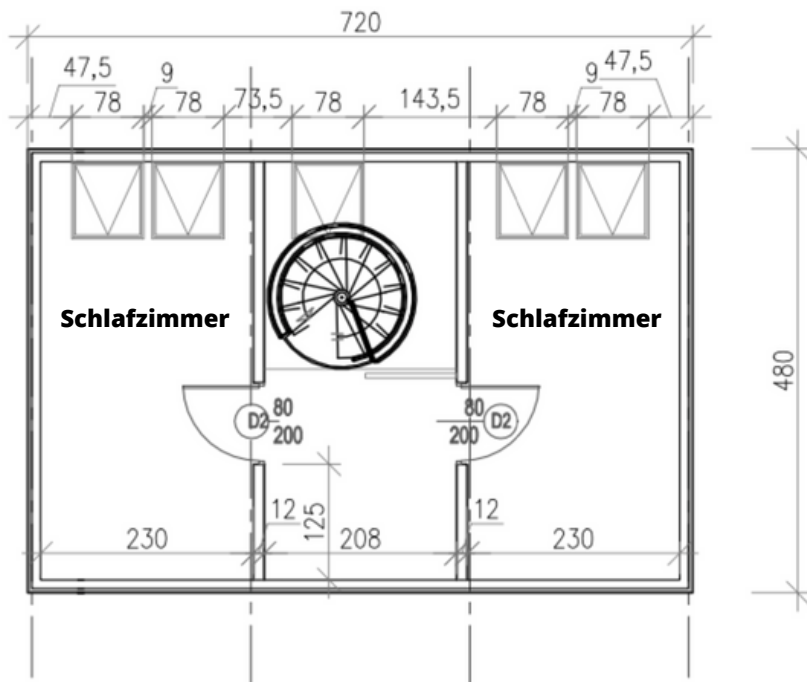
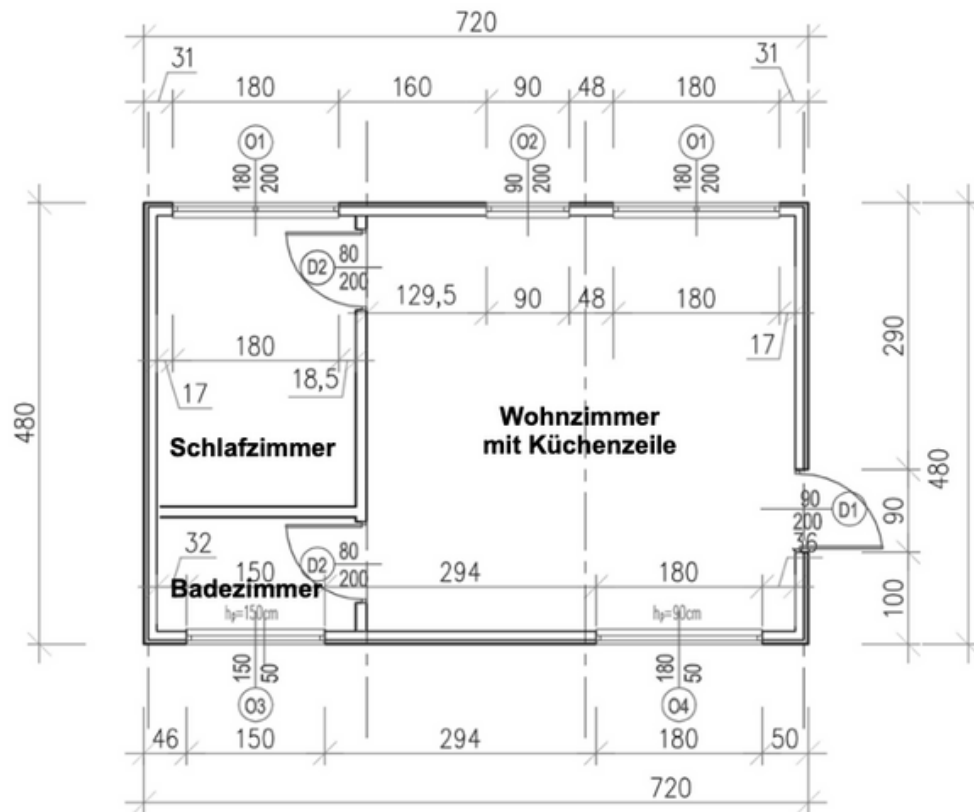
KÜCHE



BADEZIMMER



WOHNZIMMER



Grundrisse

Ihr maßgeschneidertes Zuhause – bezugsfertig & komfortabel

- ✓ **Durchdachtes Raumkonzept** – offenes Wohnzimmer mit Küche, Badezimmer & optional drittes Schlafzimmer im Erdgeschoss, zwei Schlafzimmer im Obergeschoss
- ✓ **Individuelle Gestaltung** – wir bauen nach Ihren Wünschen
- ✓ **Ca. 60 m² Wohnfläche** – optimal genutzt für höchsten Komfort
- ✓ **Schlüsselfertige Übergabe** – komplett fertiggestellt
- ✓ **Erschlossene Grundstücke** – sofort nutzbar
- ✓ **Rundum-Sorglos-Service** – wir übernehmen alle Formalitäten
- ✓ **Schnelle Bauzeit** – schneller Einzug in Ihr Traumhaus

Ihr perfektes Zuhause, bezugsfertig & individuell – direkt am See!



Badezimmer

Die Bäder sind mit exklusiven Fliesen ausgestattet, die durch stilvolle Accessoires in Form von Badarmaturen ergänzt werden.



Einzugsbereites Haus

HAUS:

- 2 oder 3 Schlafzimmer (optional)
- 1 Wohnzimmer mit Kochnische
- 1 Badezimmer
- Küchenmöbel mit Ausstattung: (Spüle, Induktionsherd, Geschirrspüler, Backofen, Kühlschrank)
- Klimaanlage im Wohnzimmer (Fernsteuerung über Smartphone-App)
- Elektrische Heizung in jedem Zimmer und im Bad
- LTE-Router
- Satelliten-TV-Anlage

GRUNDSTÜCK:

- Terrassenanlage mit Pergola
- Angelegter Garten mit Rasen von einer Rolle
- Umzäunung des gesamten Grundstücks einschließlich eines 4 m langen Einfahrtstores
- 2 Stellplätze





Strzeszowskie See – ein Paradies für Wassersport & Angeln

Ganz in der Nähe befindet sich der **Strzeszowskie-See**, ein wunderschöner, naturbelassener See mit **ausgezeichneter Wasserqualität**. Hier bieten sich zahlreiche Freizeitmöglichkeiten:

 **Wassersport:** Perfekt für Kajakfahren, Stand-up-Paddling oder Schwimmen.

 **Angeln:** Reich an Fischbeständen wie Hecht, Zander, Barsch und Karpfen – ein Paradies für Angler.

 **Natur & Erholung:** Ruhige Strände und grüne Uferzonen laden zum Entspannen ein.

Dank der Vielzahl an Wanderwegen, Radstrecken und Freizeitmöglichkeiten ist Trzcińsko-Zdrój ein wahres Juwel für Naturliebhaber und Aktivurlauber. Wer Ruhe und Erholung in einer idyllischen Umgebung sucht, findet hier den perfekten Ort!

Lage & Umgebung – Naturparadies für Erholung und Aktivurlaub

Unsere Ortschaft liegt inmitten weitläufiger **Wälder und unberührter Natur** – ideal für alle, die Ruhe, frische Luft und Entspannung suchen. Die Umgebung bietet zahlreiche Spazierwege und **fantastische Radstrecken** für Natur- und Sportbegeisterte.

In **Trzcińsko-Zdrój** kreuzen sich zwei bedeutende Langstrecken-Radrouten:

 **Blue Velo** – eine beeindruckende Fahrradroute, die Nord- und Südpolen verbindet.

 **Die Westliche Seenroute** (Trasa Pojezierzy Zachodnich) – eine malerische Strecke durch wunderschöne Seen und Wälder.

Diese Lage macht die Region besonders attraktiv für **Touristen und Radsportliebhaber**, die ausgedehnte Touren planen.



Warum Polen?

Die clevere Alternative zum deutschen Immobilienmarkt!

- ✓  **Attraktive Immobilienpreise** – Deutlich günstiger als in Deutschland, bei hoher Bauqualität und größeren Grundstücken.
- ✓ **Einer der sichersten EU-Staaten** – Polen hat eine niedrige Kriminalitätsrate im Vergleich zu vielen anderen europäischen Ländern.
- ✓ **Politische und wirtschaftliche Stabilität** – Als EU-Mitglied bietet Polen verlässliche Gesetze, eine wachsende Wirtschaft und ein sicheres Investitionsumfeld.
- ✓ **Geringes Risiko für Naturkatastrophen** – Keine Erdbeben, Vulkane oder extreme Wetterphänomene, die Immobilien gefährden könnten.
- ✓ **Freundliche und offene Gemeinschaft** – Hohe Lebensqualität, gastfreundliche Nachbarschaften und ein starkes Sicherheitsgefühl im Alltag.
- ✓ **Attraktiv für ausländische Investoren** – Solide Rechtslage und Schutz des Eigentumsrechts machen den Immobilienkauf sicher und unkompliziert.

◆ **Polen bietet Sicherheit, Stabilität und Zukunftsperspektiven – ein idealer Ort für Ihre Investition!**





**SAUNA AUF EINER
SCHWIMMENDEN
PLATTFORM**



**STRZESZOW
RESORT**

**BLICK AUF
DEN SEE**

Die beste Kapitalanlage

Der Kauf einer hochwertigen Ferienimmobilie ist derzeit eine der sichersten Kapitalanlagen, und der Besitz einer solchen Immobilie bringt für den Eigentümer viele Vorteile mit sich, da er die Funktion des Eigentums mit der einer Investition verbindet. Premium-Immobilien weisen die geringsten Wertschwankungen auf und sind am widerstandsfähigsten gegen Inflation. Das **SUN&SLOW Resort** bietet alles, was ein Ferienhaus zu einer lohnenden Investition für seine Besitzer macht: eine günstige Lage, die touristischen Attraktionen der Region, Zugang zu Stränden und Anlegestellen, den malerischen Strzeszów-See und die Infrastruktur für die Freizeitgestaltung.

Entspannen Sie sich in Ihrem eigenen Ferienhaus am See und erzielen Sie dabei ein **passives Einkommen**.



**STRZESZÓW
RESORT**

AKTIVITÄTEN AUF DEM WASSER

Die Investition in Ferienimmobilien



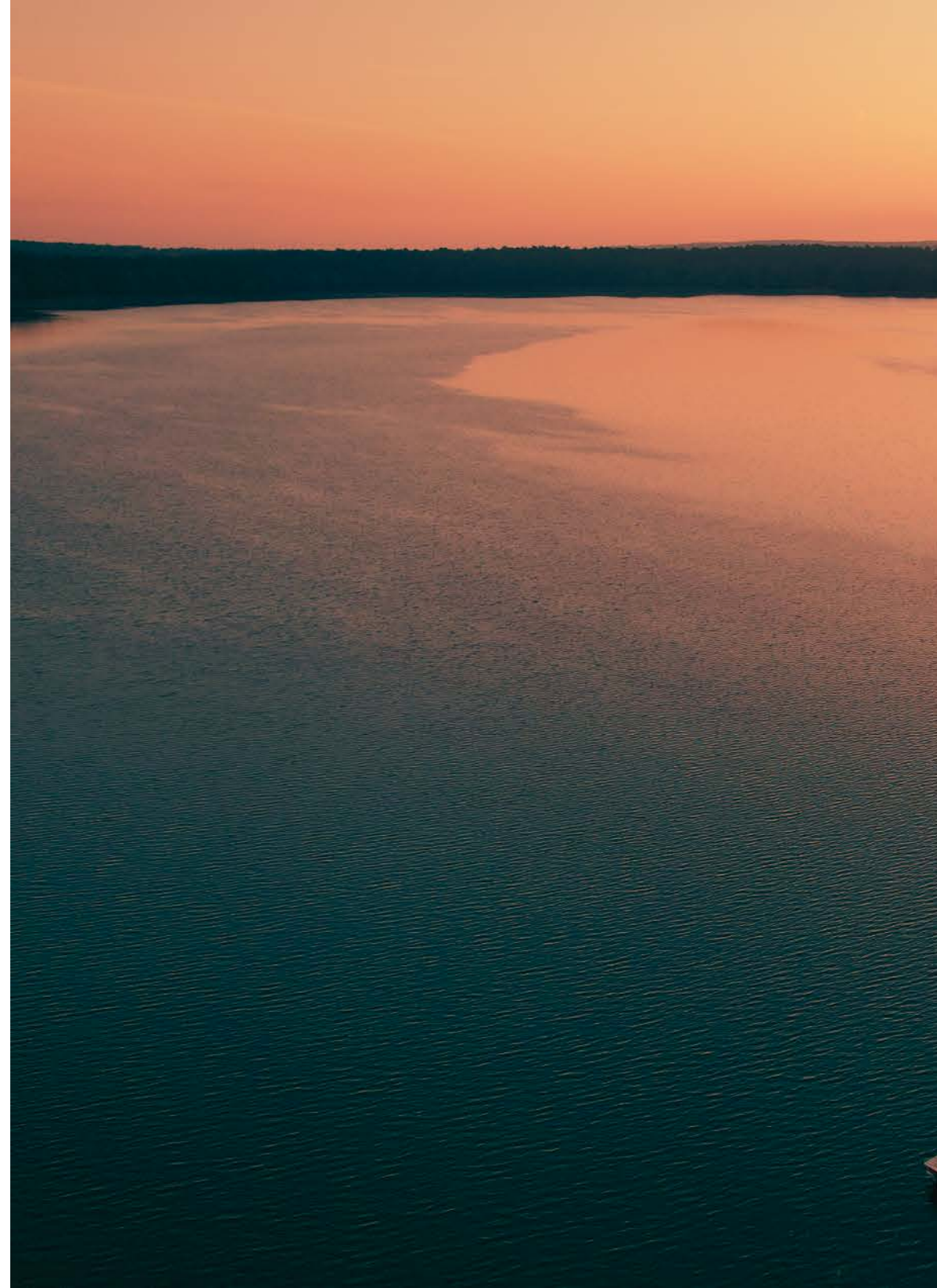
Die Investition in Ferienimmobilien erfreut sich wachsender Beliebtheit, da sie eine zuverlässige Einkommensquelle und langfristig steigende Marktwerte bietet. SUN & SLOW präsentiert ein einzigartiges Konzept, das Ihnen ermöglicht, die Vorteile einer lukrativen Ferienvermietung mit der Option der privaten Nutzung zu kombinieren. Die exklusiv gestalteten Ferienhäuser am malerischen Strzeszowski-See bieten nicht nur luxuriöse Erholung, sondern auch hervorragende Renditemöglichkeiten – eine perfekte Kombination aus **Lebensqualität und finanzieller Stabilität**.

Flexibilität der Nutzung:

Sie können die Immobilie in der Hochsaison vermieten, um maximale Einnahmen zu erzielen, und sie gleichzeitig in den für Sie wichtigen Zeiten privat nutzen, ohne Kompromisse eingehen zu müssen.

Steuerliche Vorteile:

In vielen Fällen können Sie von Steuervergünstigungen profitieren, wie etwa Abschreibungen auf die Immobilie, was die Gesamtrentabilität Ihrer Investition weiter steigert.



Vorteile der Ferienvermietung

Die Investition in die Ferienvermietung wird zu einer der stabilsten Quellen für **passives Einkommen**. SUN & SLOW bietet Eigentümern die Möglichkeit, das ganze Jahr über Einnahmen zu erzielen, dank der hervorragenden Lage und des hohen Standards der angebotenen Immobilien.



Stabile Einnahmen aus der Kurzzeitvermietung

- **Ganzjährige Attraktivität:** Die Lage am Strzeszowski-See zieht sowohl Sommer- als auch Ganzjahrestouristen an. In der Hochsaison beträgt die Auslastung etwa 90 %, in der Nebensaison etwa 30 %.
- **Hohe Mietpreise:** Der Durchschnittspreis für eine Übernachtung beträgt 300 EUR in der Hochsaison und 200 EUR in der Nebensaison.
- **Stabile Einnahmen:** Dank der hohen Auslastung und wettbewerbsfähigen Preise wird der jährliche Umsatz auf 44.580 EUR geschätzt.



Mögliche
Investitionsrendite bis zu:

16%

Jährlich

Vorteile der Eigennutzung

Die Häuser von SUN & SLOW bieten nicht nur finanzielle Möglichkeiten, sondern auch ein komfortables Urlaubsdomizil, das zu Ihrem privaten Rückzugsort werden kann.

Ihr eigener Rückzugsort am See

- **Nähe zur Natur:** Die Häuser liegen inmitten von Wäldern und am See, was Ruhe und Entspannung fernab vom Trubel der Stadt garantiert.
- **Modernes Design:** Große Fenster, geräumige Terrassen und hochwertige Ausstattung sorgen für höchsten Komfort bei jedem Aufenthalt.
- **Ganzjährig nutzbar:** Die Häuser sind so konzipiert, dass sie das ganze Jahr über genutzt werden können, und bieten Komfort unabhängig von der Jahreszeit.

Flexible Nutzungsmöglichkeiten

- Sie können die Immobilie in ausgewählten Zeiträumen selbst nutzen und sie gleichzeitig in der übrigen Zeit vermieten.
- Das Modell der Kurzzeitvermietung bietet Eigentümern vollständige Freiheit bei der Anpassung der Vermietungszeiten an die eigenen Pläne.

Die wichtigsten Vorteile der Investition in SUN & SLOW

- **Einzigartige Lage:** Am Strzeszowski-See, nur 25 km von der deutschen Grenze und 2 Stunden von Berlin entfernt.
- **Stabiles passives Einkommen:** Dank der hohen Nachfrage nach Kurzzeitvermietungen.
- **Großes Investitionspotenzial:** Ferienimmobilien gewinnen stetig an Wert, was in der Zukunft zusätzliche Gewinne verspricht.
- **Vollständiger Vermietungsservice:** Die Verwaltung durch professionelle Unternehmen minimiert den Aufwand für Eigentümer.
- **Hohe Bauqualität:** Moderne, energieeffiziente Häuser, die sich harmonisch in die natürliche Umgebung einfügen.
- **Sicherheit und Privatsphäre:** Das eingezäunte und überwachte Gelände sorgt für Ruhe und Komfort der Bewohner.



SUN & SLOW
STRZESZÓW - RESORT

Kontaktieren Sie uns:



www.sunslow.eu



+48 697 372 618



contact@sunslow.eu

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin (Montag bis Sonntag) nach vorheriger Terminbestätigung.



74-510 Strzeszów, Polen
Finden Sie uns auf Google Maps:



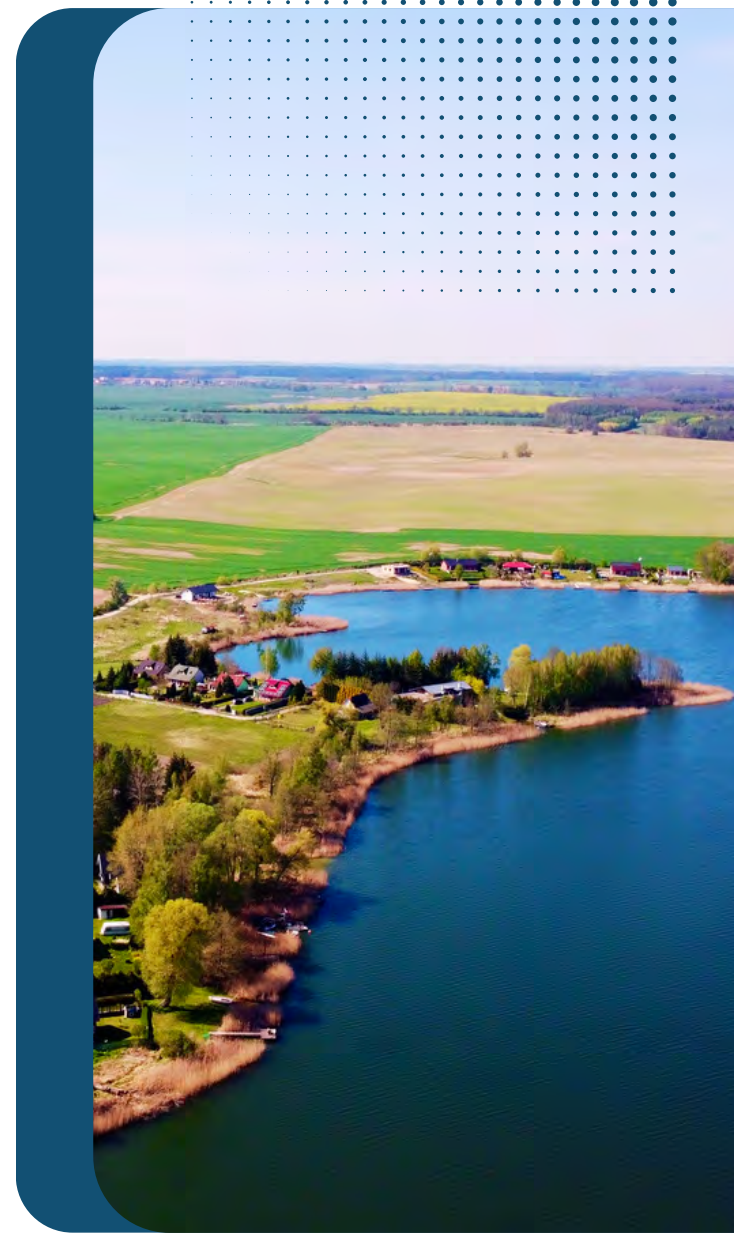
Wir sehen uns in Strzeszów

www.sunslow.eu

+48 697 372 618

contact@sunslow.eu

74-510 Strzeszów



Wichtig:

Die in der Präsentation und in den Anhängen enthaltenen Fotos, Entwürfe, Projektionen, Schnitte und Skizzen sind Eigentum des Auftragnehmers. Sie dürfen nicht ohne Zustimmung des Urhebers verwendet werden. Die Durchführung des Projekts erfordert eine enge Zusammenarbeit zwischen dem Investor und dem Auftragnehmer. Aufgrund des anhaltenden Ausbruchs von COVID-19 sind Verzögerungen bei den Materiallieferungen möglich. Sollte sich die Materiallieferung verzögern und sich dies auf den Fertigstellungstermin auswirken, wird der Auftragnehmer den Investor unverzüglich über die daraus resultierende Verzögerung informieren.

Bei den angegebenen Preisen handelt es sich um Nettopreise, zu denen die Mehrwertsteuer hinzugerechnet wird, sofern im Angebot nicht anders angegeben. Dieses Preisangebot dient nur zu Informationszwecken und stellt kein Angebot im Sinne von Artikel 66 § 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs dar. Die dargestellten Visualisierungen dienen nur der Veranschaulichung. Die endgültige Realisierung kann von den Darstellungen abweichen. Aufgrund des individuellen Charakters der Investition sind die vertraglichen Vereinbarungen zwischen dem Auftragnehmer und dem Auftraggeber verbindlich.