



Vielseitiges Wohn- und Gewerbeobjekt mit großem Grundstück in Stöven entdecken

590,000 € (2,500,000 PLN)

Baujahr 1991 12 Zimmer ~428 m²

Beschreibung

Vielseitiges Wohn- und Gewerbeobjekt mit großem Grundstück – Ein idealer Ort für Ihr Zuhause und Ihre Geschäftsidee

Willkommen in dieser großzügigen Immobilie mit viel Potenzial, die Wohnen und Arbeiten auf komfortable Weise vereint. Das im Jahr 1991 in traditioneller Massivbauweise errichtete Einfamilienhaus mit einer Gesamtfläche von 427,54 m² befindet sich auf einem rechteckigen Grundstück von ca. 4.200 m². Diese seltene Kombination aus Wohnkomfort und funktionalen Gewerbeflächen bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – vom Mehrgenerationenhaus über ein kleines Hotel oder Seniorenresidenz bis hin zum Unternehmenssitz mit Lager oder Werkstatt.

Wohnbereich – vier eigenständige Wohneinheiten

Das Gebäude ist clever aufgeteilt: Der vordere Teil dient Wohnzwecken, während die Rückseite gewerblich genutzt wird. Die Wohnfläche umfasst aktuell vier voneinander getrennte Wohnungen. Insgesamt bietet die Immobilie 12 Zimmer:

1. **Wohnung im Erdgeschoss:** 3 Zimmer, offene Küche mit Fenster zum Wohnbereich, Badezimmer, Flur.
2. **Weitere Wohnung im Erdgeschoss:** 1 Zimmer, Küche, Badezimmer.
3. **Wohnung im Obergeschoss:** 4 Zimmer, helle Küche, Badezimmer, separates WC, Flur, zwei Terrassen.
4. **Weitere Wohnung im Obergeschoss:** 4 Zimmer, helle Küche, Badezimmer, zwei Balkone, Flur.

Alle Wohnungen sind gepflegt, gut ausgestattet und sofort beziehbar. Die Bäder, Flure und Küchen sind mit Keramikbelägen versehen, in den Wohnräumen wurden Laminatböden verlegt.

Funktionale Gewerbeflächen – ideal für viele Businessmodelle

Im rückwärtigen Bereich des Gebäudes befinden sich eine geräumige Werkhalle, Lagerflächen, mehrere Garagen und aktuell genutzte Werkstätten. Die großen Garagen bieten ausreichend Platz für zwei große Fahrzeuge. Diese Flächen eignen sich besonders für handwerkliche Betriebe, Dienstleister oder Logistikunternehmen.

Ausstattung & Bauweise

- **Baujahr:** 1991
- **Bauweise:** Massive Bauweise aus Suporex-Betonsteinen
- **Dach:** Flachdach mit Bitumenabdichtung, Möglichkeit zur Aufstockung
- **Heizung:** Gaszentralheizung
- **Keller:** Teilunterkellert
- **Elektrizität & Gasanschluss:** vorhanden
- **Garagen:** 2 große Garagen
- **Grundstück:** vollständig umzäunt, Zufahrt mit Pflastersteinen ausgelegt
- **Außenbereich:** großer Vorplatz für LKW und weitere Fahrzeuge, hinterer Teil des Grundstücks mit befestigten Flächen und Garten mit Obstbäumen

Lage & Umgebung

Die Immobilie befindet sich auf einem ruhigen, zurückgesetzten Grundstück – ideal für alle, die Wohnkomfort mit geschäftlicher Nutzung verbinden möchten. Der großzügige Vorplatz bietet Parkmöglichkeiten für Kunden oder Mitarbeiter, auch für große Fahrzeuge geeignet. Das gesamte Areal ist durch ein Tor gesichert, wodurch Privatsphäre und Sicherheit gewährleistet sind.

Ein Ort mit Perspektive

Diese Immobilie überzeugt durch ihre Vielseitigkeit, die hervorragende Bausubstanz und das weitläufige Grundstück. Ideal für Investoren, Unternehmer oder große Familien, die Wohnen mit Geschäftstätigkeit kombinieren möchten. Entdecken Sie dieses besondere Objekt und lassen Sie sich vor Ort vom Potenzial begeistern.

Preis: €234.741 (PLN 1.000.000) – ein attraktives Angebot für eine Immobilie dieser Größenordnung.

Details

Immobilienart: Einfamilienhaus
Gesamtfläche: 427,54 m²
Grundstücksfläche: 4.200,00 m²
Grundstücksform: Rechteckig
Wohnfläche: 427,54 m²
Grundstückseigentum: Eigentum
Haustyp: Freistehend
Baujahr: 1991
Ausstattungsstandard: Sehr gut
Gebäudezustand: Sehr gut
Wandmaterial: Sonstiges
Küche: Mit Fenster

Anzahl der Stockwerke (inkl. Erdgeschoss): 1
Keller: Ja
Stromanschluss: Ja
Gasanschluss: Ja
Dacheindeckung: Dachpappe
Garage: Ja
Anzahl der Garagenplätze: 2
Garten: Ja
Anzahl der Balkone: 1
Terrasse: Ja
Anzahl der Terrassen: 1

Eigenschaften der Immobilie

nahe der Grenze Keller Gas Garage Garten Terrasse Balkon

Stöven

Stobno lies within a strip of about 10 km from the border. Green landscapes and good infrastructure towards Szczecin and neighbouring Germany offer optimal conditions for property buyers.

Hinweis

- Das erste Foto in unserer Galerie wurde leicht bearbeitet, um zu veranschaulichen, wie die Wohnung aussehen könnte – beispielsweise durch eine geänderte Wandfarbe. Die nachfolgenden Bilder zeigen den tatsächlichen Zustand der Immobilie.
- Der in Euro angegebene Preis entspricht dem Preis in Złoty, stellt jedoch aufgrund von Wechselkursschwankungen stets einen Näherungswert dar. In unseren Anzeigen ist stets auch der vom Verkäufer gewünschte Preis in Złoty angegeben.

Hinweise zur polnischen Immobilienpraxis:

- Begrenzte Objektinformationen: In Polen ist es üblich, dass Immobilienanzeigen nicht den genauen Standort der Immobilie preisgeben.
- Grundrisse: Detaillierte Grundrisse werden in Exposés nicht immer bereitgestellt.

Als Immobilienbüro bieten wir deutschsprachigen Kunden eine umfassende Betreuung an. Wir vertreten Sie als Käufer.

Wir arbeiten mit geprüften Partnern zusammen (Immobilienbewertung, Steuerliche und rechtliche Beratung, Vereidigte Übersetzungen, Renovierung sanierungsbedürftiger Objekte).

Bei Kapitalanlagen übernehmen wir auch die Verwaltung der Immobilie.

Persönliche Begleitung – transparent, kompetent und auf Deutsch.

Dream Estate

#334174

Dream Estate Team