



Stettin: Exklusives Einfamilienhaus mit Tennisplatz und Garten in Waldrandlage

472,000 € (2,000,000 PLN)

Baujahr 2009 4 Zimmer ~412 m²

Beschreibung

Freistehendes Einfamilienhaus mit Tennisplatz am Waldrand – in idyllischer Lage in Wielgowo

Willkommen in diesem außergewöhnlichen Einfamilienhaus mit Wellness-Charakter! Diese hochwertige Immobilie mit großzügiger Wohnfläche und einem eigenen Tennisplatz liegt in ruhiger, naturnaher Lage am Waldrand von Wielgowo und bietet optimale Bedingungen für erholsames Wohnen.

Grundstück & Lage

- **Grundstücksfläche:** 1.807 m²
- **Sehr gut gepflegter Garten** mit altem Pflanzenbestand – ideal zum Entspannen
- **Vollständig umzäuntes Grundstück** mit automatischem Einfahrtstor

- **Privater Tennisplatz** in regulärer Größe
- Zufahrt über eine **ruhige Anliegerstraße**, mehrere Stellplätze auf dem Grundstück

Hausdetails

- **Baujahr:** 2009
- **Bauweise:** Massivhaus mit H-förmigem Grundriss
- **Dachform:** Zweigeteiltes Walmdach mit Ziegeldeckung
- **Gesamtfläche:** ca. 412,5 m²
- **Wohnfläche:** ca. 301,5 m²
- **Gebäudehöhe:** 6,56 m | **Raumhöhe:** 2,70 m

Erdgeschoss: Großzügig & durchdacht

- **Offener Wohnbereich:**
 - Helles Wohnzimmer mit Kamin (60,6 m²), Zugang zur überdachten Terrasse und Garten
 - Integrierte, moderne Küche mit Kochinsel (22,3 m²), voll ausgestattet mit Einbaugeräten
 - Überdachte Terrasse mit gemauertem Außenkamin
 - **Repräsentative Halle / Kaminzimmer:** 61,8 m² – ein Highlight für Gäste oder gemütliche Abende
- **4 Schlafzimmer:**
 - Hauptschlafzimmer mit Ankleide und eigenem Bad mit Dusche, Badewanne und WC – Gesamtfläche ca. 37,9 m²
 - Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse – 25,39 m²
 - Zwei weitere Schlafzimmer mit je 15,2 m² und 16,6 m²
- **Weitere Badezimmer:**
 - Familienbad mit Badewanne, Waschbecken und WC – 7,8 m²
 - Gäste-WC – 2,8 m²
- **Nutzräume:**
 - Hauswirtschaftsraum mit Waschbecken – 7,3 m²
 - Eingangsbereich / Windfang – 9,5 m²
 - **Garage:** Doppelgarage (33,8 m²) mit elektrischem Tor – direkt in das Gebäude integriert

Untergeschoss

- **Keller / Heizraum:** 30,8 m² – ideal für Technik und Lagerung

Dachgeschoss – Ausbaufähiger Zusatzraum

- **Offene Fläche:** ca. 55 m²
- Bereits vorbereitet für den Einbau eines Badezimmers und einer Küche – ideal für Gäste, Büro oder Hobbyräume

Ausstattung & Extras

- **Internet- und Telefonanschluss vorhanden**
- Starkstrom (400V)
- Sicherheit durch vollständige Einfriedung und elektrische Einfahrt
- Hochwertige Ausstattung in allen Räumen
- Charmanter Kamin im Wohnzimmer
- Gepflegter Außenbereich zum Wohlfühlen und Genießen

Sonstiges

Diese Immobilie ist perfekt für Familien, Ruhesuchende oder Naturliebhaber, die viel Platz drinnen wie draußen zu schätzen wissen und dennoch nicht auf Komfort verzichten möchten. Genießen Sie eine einmalige Kombination aus naturnaher Lage und exklusiver Ausstattung – ein Ort mit echtem Wohlfühlcharakter!

Einziehen und wohlfühlen – entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Wielgowo!

Details

Immobilientyp: Einfamilienhaus
Stadtteil: Wielgowo
Gesamtfläche: 412,50 m²
Grundstücksfläche: 1.807,00 m²
Grundstücksform: Unregelmäßig
Wohnfläche: 301,50 m²
Eigentumsform des Grundstücks:

Eigentum
Hausart: Freistehend
Baujahr: 2009
Ausstattungsstandard: Sehr gut
Gebäudezustand: Gut
Wandmaterial: Porenbetonblock
Küchentyp: Offene Küche
Küchenfläche: 22,3 m²

Anzahl der Badezimmer: 3

Anzahl separater WCs: 1

Zufahrtsstraße: Ruhige Straße

**Anzahl der Stockwerke (inkl.
Erdgeschoss):** 1

Keller: Ja

Telefonanschluss: Ja

Stromanschluss: Ja

Starkstrom 400V: Ja

Internetanschluss: Ja

Kühlschrank: Ja

Backofen: Ja

Geschirrspüler: Ja

Dacheindeckung: Dachziegel

Garage: Ja

Anzahl der Garagenstellplätze: 2

Garten: Ja

Ankleidezimmer: Ja

Kamin: Ja

Terrasse: Ja

Anzahl der Terrassen: 1

Eigenschaften der Immobilie

Keller Garage Garten Garderobe Kamin Terrasse

Stettin

Szczecin es la ciudad más grande del noroeste de Polonia, situada junto al río Oder y cerca de la laguna de Szczecin. Cuenta con un gran puerto marítimo y un casco antiguo histórico. Merece la pena visitar el malecón medieval de Chrobry junto al río, con vistas al puerto, el casco antiguo con su ayuntamiento y numerosos museos (como el Museo Nacional). Aunque no está directamente junto al mar, aquí se percibe un ambiente marítimo gracias al río y la laguna. El clima tiene influencias continentales, pero es fresco en verano gracias a los vientos bálticos.

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

#401615

Dream Estate Team