



Moderne Doppelhaushälfte in Pilchowo bei Stettin – naturnah und familienfreundlich

274,000 € (1,162,500 PLN)

Baujahr 2022 5 Zimmer ~155 m²

Beschreibung

Stilvoller Doppelhaushälfte in Waldnähe – Pilchowo

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause in Pilchowo – einem ruhigen Ort vor den Toren von Stettin, eingebettet in eine charmante Naturlandschaft mit direktem Zugang zum Wald. Diese moderne Doppelhaushälfte befindet sich auf einem ruhig gelegenen Grundstück in einem kleinen, gepflegten Wohnviertel und bietet Ihnen auf ca. 155 m² Gesamtfläche und einem eigenen Grundstück von ca. 436 m² ein komfortables Lebensumfeld für die ganze Familie.

Komfortabler Wohnraum mit durchdachter Architektur

Die Immobilie wurde im Jahr 2022 mit viel Liebe zum Detail und hochwertigen Materialien errichtet. Sie verfügt über ca. 136,7 m² Wohnfläche sowie ca. 18,8 m² Garage mit direktem Zugang zum Haus. Dank ihrer funktionalen Aufteilung eignet sie sich sowohl als großzügiges Familienhaus als auch für eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Hochwertige Ausstattung im geschlossenen Rohbauzustand (Premium-Ausführung)

Die angebotene Ausbaustufe inkludiert bereits zahlreiche hochwertige Bauelemente:

- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- Moderne Elektro- und Sanitärinstallationen
- Sicherheits-Eingangstür der Klasse RC2 mit P4-Verglasung von "Wiśniowski"
- Dreifachverglaste Qualitätsfenster von "Sokółka" mit hervorragenden Wärme- und Schalldämmwerten ($UW = 0,80 \text{ W/m}^2\text{K}$), inklusive warmer, mehrschichtiger Montage
- Bodenplatten und Innenputz
- Hocheffiziente Wärmepumpe von "Nibe"
- Zufahrts- und Grundstückstor von "Wiśniowski"
- Dachdeckung aus geprägter Stahlblechdachpfanne von "Braas"
- Schornsteinsystem von "Hoch" – vorbereitet für Kamininstallation

Wand- und Deckenkonstruktionen

- Tragende Innenwände aus Silikatsteinen mit Zement-Kalk-Putz
- Nichttragende Trennwände ebenfalls aus Silikat mit Putzbeschichtung
- Zwischendecke aus 16 cm Stahlbetonplatte mit 7 cm Betonestrich, vorbereitet für Fußbodenheizung, und 2 cm Bodenbelagsschicht

Raumaufteilung (Beispielnutzung)

- Offene Küche (ca. 8 m²)
- Zwei moderne Badezimmer (7,8 m² + 2,3 m²)
- Balkon (2,9 m²)

- Wirtschaftsraum
- Garderobe
- Einladender Garten mit viel Platz zum Entspannen
- Großzügige Garage mit direktem Zugang

Lage mit Lebensqualität

Pilchowo besticht durch seine ruhige, grüne Lage nahe dem Wald – perfekt für Naturliebhaber, Familien und all jene, die Entschleunigung suchen. Gleichzeitig ist die Anbindung an die Stadt Szczecin hervorragend – öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind in direkter Nähe.

Weitere Ausstattungsmerkmale

- Kunststofffenster
- Kaminvorbereitung
- Barrierefrei
- Stromanschluss vorhanden
- Stadtwasseranschluss
- Abwasser über moderne Abwasseranlage
- Ruhige Straße – ideale Wohnlage
- Grundstück in rechteckiger Form für einfache Gartengestaltung

Preis

Die Immobilie wird im geschlossenen Rohbauzustand (Premium) zum Preis von ca. €289.400 (PLN 1.229.000) angeboten.

Diese Immobilie ist ideal für internationale Käufer, die eine moderne, bezugsfertige Lösung mit exzellentem Potenzial in naturnaher und dennoch gut erreichbarer Lage suchen.

Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum in Pilchowo!

Details

Haustyp: Doppelhaushälfte
Stadtteil: Pilchowo
Grundstückslage: Flaches Gelände
Gesamtfläche: 155,00 m²
Grundstücksfläche: 436,00 m²
Grundstücksform: Rechteckig
Wohnfläche: 136,70 m²
Grundstückseigentum: Eigentum
Baujahr: 2022
Standard: Sehr gut
Gebäudestatus: Sehr gut
Wandmaterial: Silikat
Küche: Offen
Küchenfläche: 8 m²
Anzahl der Badezimmer: 2
Badezimmerflächen: 7,8 m² + 2,3 m²
Zufahrtsstraße: Ruhige Straße
Anzahl der Etagen (inkl. EG): 1
Heizung: Fußbodenheizung, elektrische Zentralheizung
Stromanschluss: Ja

Abwasser: Sickergrube
Wasserversorgung: Stadtwasser
Belüftung: Ja
Fensterart: Kunststofffenster
Dachdeckung: Blechdachpfanne
Zaun: Maschendraht
Garage: Ja
Garagenplätze: 1
Garten: Ja
Ankleidezimmer: Ja
Hauswirtschaftsraum: Ja
Behindertengerechter Zugang: Ja
Kamin: Ja
Anzahl der Balkone: 1
Balkonfläche: 2,9 m²
Naherholungsgebiete: Park, Wald – in der Nähe
Geschäfte: In der Nähe
Öffentliche Verkehrsmittel: In der Nähe
Frühere Preisangabe: €290.800 (PLN 1.229.000)

Eigenschaften der Immobilie

Garage Garten Garderobe Barrierefrei Kamin

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

#403635

Dream Estate Team