



Großzügiges Einfamilienhaus mit Smart-Home-Komfort in grüner Lage von Stettin

399,000 € (1,690,000 PLN)

Baujahr 1985 10 Zimmer ~360 m²

Beschreibung

Großzügiges Einfamilienhaus mit modernem Komfort in Podjuchy

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Podjuchy – einem ruhigen, grünen Stadtteil mit hervorragender Anbindung und Nähe zur Natur. Diese freistehende Immobilie bietet komfortables Wohnen auf ca. 360 m² Wohnfläche, gelegen auf einem rechteckigen Grundstück von ca. 570 m².

Das im Jahr 1985 erbaute Haus wurde 2018 umfassend renoviert, inklusive Erneuerung der elektrischen Anlagen und Installation eines modernen Überwachungssystems. Auf dem Grundstück befindet sich zudem eine freistehende Garage mit Platz für ein Fahrzeug.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss (ehemals gewerbliche Nutzung – derzeit zum Umbau vorgesehen;

Option zur Umgestaltung in eine separate Wohneinheit): - 2 Windfänge (4 m² und 7 m²) - Zimmer (21 m²) - Flur (12,5 m²) - Küche (13 m²) - Zimmer (17,5 m²) - Badezimmer (9,5 m²) - Hauswirtschaftsraum (6 m²) - Abstellraum (3,5 m²) - Heizraum (13 m²)

Obergeschoss: - Badezimmer (4 m²) - Gemütliches Wohnzimmer mit Kamin (22 m²) - Küche (12 m²) - Großzügiger Wohn- und Essbereich (42 m²) - 5 weitere Zimmer (13 m², 13 m², 18,5 m², 22 m², 24 m²) - Großes Zimmer mit 36 m² - Badezimmer (10 m²) - Abstellraum (2,5 m²) - Waschraum (11,5 m²) - Ankleidezimmer (13 m²)

Ausstattung:

- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Zusätzlich Heizkörper in der Küche, den Bädern und im Waschraum
- Steuerung von Strom und Heizung über ein Smart-Home-System
- Kunststofffenster
- Gaszentralheizung mit Zweikreis-System, zusätzlich Kamin
- Stadtwasser- und Abwasseranschluss
- Bodenbeläge aus Fliesen und hochwertigen Laminatböden
- Dachdeckung mit Dachziegeln
- Umzäuntes Grundstück mit Mischzaun
- Überwachungssystem vorhanden

Lage:

Diese Immobilie liegt in der Nähe des malerischen Smaragdsees und der Bukowa-Wälder – ideal für Naturfreunde. Alle wichtigen Einrichtungen für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Umgebung: Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Spielplatz, Fitnessstudio und Banken – alles bequem zu Fuß erreichbar.

Erleben Sie urbanes Wohnen in naturnaher Lage mit viel Raum zur Entfaltung – ideal für Familien oder Mehrgenerationenhaushalte.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin.
Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

Details

Einfamilienhaus in Podjuchy – Sehr guter Zustand

Grundlegende Informationen:

- **Immobilientyp:** Einfamilienhaus (freistehend)
- **Lage:** Szczecin, Stadtteil Podjuchy
- **Baujahr:** 1985
- **Gesamtfläche:** 360,00 m²
- **Grundstücksfläche:** 570,00 m² (rechteckige Form)
- **Nutzfläche:** 360,00 m²
- **Eigentumsform Grundstück:** Eigentum
- **Etagenanzahl (inkl. Erdgeschoss):** 2
- **Standard:** Sehr gut
- **Zustand der Immobilie:** Sehr gut

Raumaufteilung:

- **Zimmergrößen:** 21 m², 17,5 m², 13 m², 18,5 m², 22 m², 24 m², 36 m²
- **Anzahl der Badezimmer:** 3
- **Küche:** Separate Küche

Gebäudeeigenschaften:

- **Bauweise:** Ziegelstein
- **Fenster:** Kunststofffenster

- **Dachdeckung:** Dachziegel
- **Bodenbeläge:** Laminat, Fliesen
- **Heizung:** Gaszentralheizung, Kamin
- **Warmwasser:** Gastherme (2-Kreislauf)
- **Energieversorgung:** Strom, Gas, Stadtwasser, städtische Kanalisation

Sicherheit und Ausstattung:

- **Überwachung:** Videoüberwachung vorhanden
- **Garage:** Freistehende Garage mit einem Stellplatz
- **Grundstückseinfriedung:** Kombination aus verschiedenen Zaunarten

Lagevorteile:

- **Grünflächen:** Wald in der Nähe
- **Gewässer:** See in der Nähe
- **Infrastruktur:** Geschäft, Kindergarten, Grundschule, Spielplatz, Fitnessstudio, Bank – alles in der Nähe
- Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel

Dieses gepflegte Einfamilienhaus bietet viel Platz für die ganze Familie, eine

ruhige Wohnlage in Podjuchy sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und eine gute Infrastruktur im unmittelbaren Umfeld.

Eigenschaften der Immobilie

Gas Garage

Stettin

Szczecin is the largest city in northwestern Poland, located on the Oder river and close to the Szczecin Lagoon. It has a large seaport and a historic old town. Worth seeing are the medieval Chrobry Embankment along the river with a view of the harbour, the old town with its town hall, and numerous museums (such as the National Museum). Although not directly on the sea, a maritime atmosphere is felt here thanks to the river and the lagoon. The climate has continental influences but is cool in summer thanks to Baltic winds.

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

#415691

Dream Estate Team