



Modernes Zweifamilienhaus mit Garten in ruhiger Lage nahe Bukowa-Wald in Stettin

209,000 € (889,000 PLN)

Baujahr 2025 4 Zimmer ~110 m²

Beschreibung

Exklusiv bei uns!

Zum Verkauf steht ein modernes Zweifamilienhaus in Doppelhaushälfte in ruhiger, grüner Umgebung – ideal für Familien, die Erholung und Nähe zur Natur schätzen.

Nur 800 m vom wunderschönen Bukowa-Wald entfernt!

Hausdetails – Gesamtfläche: 110,30 m²

Erdgeschoss – 56,90 m²: - Großzügiges Wohnzimmer mit Essbereich und Zugang zum Garten (26,90 m²)

- Separate Küche mit Fenster (7,60 m²)
- Eingangsbereich/Windfang
- Gästetoilette
- Garage (18,50 m²)

Obergeschoss – 53,40 m²: - Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank (14,20 m²)

- Weitere zwei helle Zimmer (eins mit Zugang zum Balkon)
- Großes Badezimmer
- Flur/Verbindungselement

Lage & Wohnanlage

Neues, umzäuntes Wohngebiet bestehend aus vier Doppelhäusern (insgesamt acht Einheiten). Aktuell sind zwei Einheiten verfügbar mit geplanter Fertigstellung im 1. Quartal 2026. Die Siedlung befindet sich in attraktiver Lage zwischen Płonia und Jezierzycze – mit sehr guter Anbindung nach Stettin, Goleniów, Stargard oder an die Küste.

Individueller Innenausbau im Rohbauzustand möglich! Perfekt zur freien Gestaltung.

Hausmodell: Atrium Double House III.

Eigener Garten je nach Einheit zwischen 150 m² und 500 m².

Baustandard & Ausstattung

- Hochwertiger keramischer Ziegel von Winnenberg
- Massivbetondecken und -treppen
- Dachdeckung aus Roben Piemont-Keramik in Anthrazit
- 20 cm Graphit-Styropor-Dämmung von Tremo Organika
- Fassade verputzt mit KABE
- Dreifachverglaste Fenster von Drutex (außen Anthrazit, innen weiß)
- Automatisches Garagentor von Wiśniowski
- Fußbodenheizung im EG, OG sowie in der Garage
- Wärmepumpe von Panasonic (Modifikationen vorbehalten)
- 6 kW Photovoltaik-Anlage mit Huawei-Wechselrichter

- Dezentrales Wandlüftungssystem im WC
- Vorbereitung für Glasfaseranschluss und Multimedia-Anschlusskasten
- Gipsputz im Innenbereich
- Außenbeleuchtung mit Aluminiumleuchten und LED
- Mineralwolle-Dachdämmung (Lambda 0,33)
- Dachuntersicht von Galeco
- Abwassertank 10 m³
- Regenwasserzisterne 5 m³
- Teilweise Umzäunung von Wiśniowski
- Zufahrts- und Hoftore von Gobe
- Stilvolle Glasgeländer

Zugang zur Siedlung über zwei elektrische Tore – gesteuerte Einfahrt per Fernbedienung. Acht Wohneinheiten mit identischer Größe von 110,30 m².

Zu dem Kaufpreis kommt ein zusätzlicher Anteil an der Erschließungsstraße in Höhe von €2.340 (PLN 10.000).

Ihre Vorteile: - Hochwertige Bauausführung

- Ruhige, naturnahe Lage
- Moderne Energie- und Heiztechnik
- Geringe Betriebskosten
- Flexible Raumgestaltung möglich

Verpassen Sie diese Gelegenheit nicht! Besichtigungen und Reservierungen bereits jetzt möglich.

Wir unterstützen Sie gerne bei der Finanzierung.

Details

**Einfamilienhaus in Doppelhaushälfte –
moderner Neubau in Śmierdnica**

Objekttyp: Doppelhaushälfte

Verfügbar ab: 30.03.2026

Frühere Preis: 879.000 PLN

Stadtteil: Śmierdnica

Grundstücksgröße: 500,00 m²

(quadratisch)

Baujahr: 2025

Gebäudestandard: Entwicklertyp
(Rohbau)

• **Abwasser:** Sickergrube/
Sammelgrube

Wohnfläche & Räume

- **Gesamtfläche:** 110,30 m²
- **Nutzfläche:** 110,30 m²
- **Zimmergrößen:**
 - Wohnzimmer: 26,90 m²
 - Schlafzimmer 1: 14,20 m²
 - Schlafzimmer 2: 12,10 m²
 - Schlafzimmer 3: 10,60 m²
- **Etagen:** 1 (inkl. Erdgeschoss)

Außenbereich & Parken

- **Garage:** Ja
- **Anzahl der Garagenstellplätze:** 1

Grundstück & Bauweise

- **Lage des Grundstücks:** Flaches Gelände
- **Besitzform:** Eigentum (Anteil 1/1)
- **Baumaterial:** Keramikziegel
- **Dachdeckung:** Keramik-Dachziegel
- **Fenster:** Kunststofffenster
- **Zaunart:** Maschendraht

Lage und Umgebung

Die Immobilie befindet sich in Šmiednica, einem ruhigen, aufstrebenden Viertel. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre flache Lage und familienfreundliche Atmosphäre aus.

Verkehrsanbindung: Öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe, gute Anbindung an das Stadtzentrum.

Innenausstattung & Technik

- **Küche:** Separate Küche
- **Badezimmer:** 1
- **WC:** 1
- **Heizung:** Wärmepumpe
- **Warmwasser:** -
- **Stromanschluss:** Ja
- **Wasserquelle:** Städtische Wasserleitung

Dieses moderne Haus in einer Doppelhaushälfte eignet sich ausgezeichnet für Familien, die ein eigenes Zuhause in naturnaher und dennoch gut angebundener Lage suchen. Die durchdachte Raumaufteilung, solides Baumaterial und moderne Technik bieten besten Wohnkomfort und eine zukunftsichere Investition.

Nutzen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich dieses attraktive Neubauprojekt im grünen Stadtteil Šmiednica.

Dream Estate

#417361

Eigenschaften der Immobilie

Garage Garten Balkon

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

#417361

Dream Estate Team