



Elegantes Einfamilienhaus mit großem Garten in ruhiger Lage von Stettin-Załom

470,000 € (1,990,000 PLN)

Baujahr 2020 6 Zimmer ~272 m²

Beschreibung

Stilvolles Einfamilienhaus mit Garten in naturnaher Lage in Szczecin-Załom

Dieses außergewöhnliche und komfortable Einfamilienhaus bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, dem städtischen Trubel zu entfliehen und zur Ruhe zu kommen. Inmitten von Natur gelegen, kombiniert diese Immobilie zeitlose Eleganz mit modernen Annehmlichkeiten – ideal für anspruchsvolle Eigentümer, die Wert auf Privatsphäre, Stil und Komfort legen. Das Haus befindet sich in zweiter Baureihe an der Lubczyńska-Straße im Stadtteil Załom in Szczecin.

Aufteilung und Highlights

Gesamtwohnfläche: 272,36 m²

Grundstücksfläche: 990 m²

Baujahr: 20XX

Zustand: Sehr gut

Bauweise: Massiv (Ziegel)

Etagen inkl. Erdgeschoss: 2

Das Haus ist hochwertig ausgestattet und bezugsfertig – es sind keine Renovierungen notwendig. Alle Möbel und Geräte, die auf den Fotos zu sehen sind, sind im Verkauf inklusive.

Erdgeschoss:

- Großzügiges Wohnzimmer mit Essbereich – 45,62 m², lichtdurchflutet dank stilvoller Fenster
- Offene Küche – 13,21 m²
- Heller Eingangsbereich – 22,70 m²
- Hauptschlafzimmer mit angrenzendem privaten Badezimmer (Badezimmer mit Whirlpool) – 21,75 m² + 17,17 m²
- Separate Gästetoilette
- Zusätzliche Arbeitsküche mit Wirtschaftsraum – 9 m²
- Direkter Zugang zur Doppelgarage – 32,46 m²

Obergeschoss:

- Büro mit Balkon – 16,97 m²
- Schlafzimmer mit Loggia – 14,82 m²
- Weitere Schlafzimmer – 20,71 m² und 19,78 m²
- Badezimmer – 8,78 m²
- Flur mit Treppenaufgang – 25,59 m²
- Abstellraum
- Zugang zum ausbaufähigen Dachboden

Außenbereich:

Der wunderschön angelegte Garten ist eine grüne Oase mit zahlreichen Bäumen, Blumen und Sträuchern.

- Grundstück: 990 m²
- Großer südwestlicher Hauptterrasse mit Zugang vom Wohnzimmer
- Kleinere Terrasse auf der Ostseite mit Zugang vom Essbereich
- Zwei Balkone und eine Loggia im Obergeschoss
- Automatisiertes Einfahrtstor sowie Garagenzufahrt
- Stellplätze für 2–3 Fahrzeuge auf dem Grundstück

Ausstattung und Besonderheiten:

- Hochwertige Dachziegel von Creaton mit 80 Jahren Garantie
- Innenstufen aus exotischem Iroko-Holz
- Innen- und Außenfensterbänke aus Granit
- Fußböden mit Feinsteinzeug
- Viessmann-Heizkessel
- Fußbodenheizung
- Zwei-Seiten-Kamin (Wohnzimmer und Hauptschlafzimmer)
- Whirlpool im Hauptbad
- Zentralstaubsaugeranlage
- Alarmanlage
- Tiefer Brunnen mit Hydrophoranlage
- Internet, Kabel-TV, Strom, Gas und Telefonanschluss vorhanden

Nebenkosten:

- Monatliche Betriebskosten: ca. €415 (PLN 1.772)

Diese exklusive Immobilie in Szczecin-Załom vereint stilvolles Wohnen mit Privatsphäre und Funktionalität. Ein Zuhause, in dem Sie sich auf Anhieb wohlfühlen werden. Wir laden Sie herzlich ein, dieses besondere Haus persönlich zu entdecken!

Details

Immobilientyp: Einfamilienhaus
Stadtteil: Załom
Gesamtfläche: 272,36 m²
Grundstücksfläche: 990,00 m²
Nutzfläche: 272,36 m²
Grundstückseigentum: Eigentum
Bauweise: Freistehend
Baujahr: 2020
Standard: Sehr gut
Zustand des Gebäudes: Sehr gut
Wandmaterial: Ziegel
Anzahl der Badezimmer: 3
Anzahl der WCs: 1
Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):

1

Telefonanschluss: Ja
Stromanschluss: Ja
Gasanschluss: Ja
Internetanschluss: Ja
Kabelfernsehen: Ja
Dacheindeckung: Dachziegel
Garage: Ja
Anzahl der Garagenplätze: 2
Ankleidezimmer: Ja
Kamin: Ja
Anzahl der Balkone: 3
Terrasse: Ja
Anzahl der Terrassen: 1

Eigenschaften der Immobilie

Gas Garage Garderobe Kamin Terrasse 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

#423495

Dream Estate Team