



Vielseitiges Wohn- und Geschäftshaus mit vermieteter Halle in Toplage von Stettin

342,000 € (1,450,000 PLN)

Baujahr 1990 8 Zimmer ~376 m²

Beschreibung

Freistehendes Mehrzweckhaus mit vermieteter Werkhalle im Stadtteil Arkońskie

Dieses großzügige und vielseitig nutzbare Einfamilienhaus befindet sich in attraktiver Lage im beliebten Stadtteil Arkońskie – ideal für Investoren, Eigennutzer oder Unternehmer. Ob als Wohnimmobilie, Bürostandort, Gästehaus oder Bildungszentrum – diese Immobilie bietet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Nutzung.

Das Wichtigste auf einen Blick:

- **Gesamtfläche:** ca. 376 m²

- **Wohnfläche:** ca. 220 m²
- **Grundstücksgröße:** ca. 534 m², davon ca. 100 m² gepachtet
- **Baujahr:** ca. 1990
- **Zustand:** Gut erhalten, mit Potenzial für leichte Modernisierungen
- **Lage:** Am Hang, mit hervorragender Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr

Aufteilung des Hauses:

Erdgeschoss:

- Eigenständige, vermietete Wohneinheit mit 2 Zimmern, Küche und Bad
- Zusätzlich ein weiteres separates Zimmer

Obergeschoss:

- 4 Zimmer, eines davon mit Zugang zu einem großzügigen **Terrasse**, ein weiteres mit **Balkon**
- Badezimmer und separates WC

Dachgeschoss:

- Ausgebaut und nutzbar als zusätzliche Wohneinheit

Kellergeschoss:

- Ausgestattet mit Küche, Heizungsraum und mehreren Abstell- und Wirtschaftsräumen
- Zugang zur unterirdischen **Garage** mit **einem Stellplatz**

Ausstattung & Besonderheiten:

- **8 Zimmer**, verteilt auf mehrere Etagen – ideal für große Familien oder zur Vermietung
- **2 voll ausgestattete Küchen**, ideal zur Nutzung als Mehrgenerationenhaus oder WG
- **Gaszentralheizung (2-Kreislauf-System)** sorgt für effiziente Wärmeversorgung
- Kunststoffenster, Metallzaun, Blechdach
- **Alle Anschlüsse vorhanden:** Strom (400V), Wasser, Kanalisation, Gas
- **Gepflegter Gartenbereich** mit rechteckigem Grundstückszuschnitt

Werkhalle – Vermietet und Einkommensquelle:

Angeschlossen an das Haus befindet sich eine **großzügige Halle** von ca. 110 m² mit einer Deckenhöhe von etwa 5 m. Die Halle ist aktuell vermietet und stellt eine stabile Einnahmequelle dar. Zusätzlich generiert die Einliegerwohnung weitere Erträge. Das monatliche Einkommen bietet Potenzial zur Steigerung.

Umgebung & Infrastruktur:

Die Immobilie befindet sich nur wenige Schritte von **Bus- und Straßenbahnhaltestellen** entfernt. In direkter Nähe befinden sich **Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Krankenhaus**, Schulen, ein Park, eine Kirche und vieles mehr. Die Lage am Arkoński-Park ist besonders reizvoll. Eine **schnelle Anbindung** an das Stadtzentrum ist gewährleistet.

Preisinformation:

- **Preis pro Quadratmeter:** ca. €917 (PLN 3.900)

Diese Immobilie ist ein echtes Raumwunder mit vielfältigem Nutzungsspielraum – ideal sowohl als lukrative Kapitalanlage als auch als komfortables Zuhause. Die sauberen Eigentumsverhältnisse und die gute Bausubstanz ermöglichen einen **schnellen Einzug oder reibungslosen Projektstart**.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit in bester Lage von Szczecin nicht entgehen!

Details

Immobilientyp: Einfamilienhaus
Stadtteil: Siedlung Arkońskie
Lage des Grundstücks: Hanglage
Gesamtfläche: 376,00 m²
Grundstücksfläche: 534,00 m²
Grundstücksform: Rechteckig
Nutzfläche: 220,00 m²
Eigentumsform des Grundstücks:
Eigentum

Haustyp: Freistehend
Baujahr: 1990
Standard: Leichte Renovierung erforderlich
Zustand des Gebäudes: Leichte Renovierung erforderlich
Wandmaterial: Sonstige Baustoffe
Küchentyp: Mit Fenster
Anzahl der Badezimmer: 3

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):
2

Warmwasserquelle: Gastherme mit zwei Heizkreisen

Heizung: Gaszentralheizung

Unterkellerung: Keller vorhanden

Stromanschluss: Ja

Spannung 400V (Starkstrom): Ja

Gasanschluss: Ja

Abwasser: Öffentliches Kanalnetz

Wasserquelle: Städtisches Wasser

Fensterart: Kunststofffenster

Dachdeckung: Blechdach

Dachgeschoss: Ausgebaut

Zaunart: Metallzaun

Garage: Ja

Garagentyp: Tiefgarage

Anzahl der Garagenplätze: 1

Anzahl der Balkone: 1

Terrasse: Ja

Anzahl der Terrassen: 1

Öffentliche Verkehrsanbindung: In der Nähe

Eigenschaften der Immobilie

Keller Gas Garage Terrasse 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

#423719

Dream Estate Team