



Charmantes Wohn- und Geschäftshaus in Toplage von Stettin-Podjuchy entdecken

373,000 € (1,580,000 PLN)

Baujahr 2003 3 Zimmer ~180 m²

Beschreibung

Charmantes Wohn- und Geschäftshaus in attraktiver Lage von Szczecin-Podjuchy

Dieses vielseitige, freistehende Gebäude in Szczecin-Podjuchy bietet eine einzigartige Kombination aus Wohnkomfort und hervorragendem Investitionspotenzial. Direkt an einer Endhaltestelle gelegen, eignet sich die Immobilie ideal als Wohnsitz mit integrierter Geschäftsfläche.

Wichtige Eckdaten:

- **Gesamtnutzfläche:** ca. 180 m²
- **Grundstück:** gepflegte ca. 813 m² in quadratischer Form
- **Baujahr:** 2003

- **Gebäudestandard:** sehr guter Zustand
 - **Verfügbarkeit:** ab dem 25.07.2024
-

Raumaufteilung

Erdgeschoss (ca. 90 m²) – Geschäftseinheit:

- Großzügiger Verkaufsraum mit Nebenraum – ideal für einen Laden (z. B. Žabka), Praxis oder Friseursalon
- Separates Büro
- Toilette mit Waschbecken
- Abstell- und Wirtschaftsraum

Obergeschoss (ca. 80 m²) – Wohnbereich:

- Helles Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Zwei gemütliche Schlafzimmer
- Geräumiger Flur
- Großes Tageslichtbad mit Badewanne, WC, Bidet, Waschbecken und Fliesenboden
- Separate Toilette mit WC und Waschbecken
- Große, voll ausgestattete Wohnküche mit Fenster inklusive moderner Einbaugeräte: Kühlschrank mit Gefrierfach, Gasherd, eingebauter Elektrobackofen, Geschirrspüler, Spüle und Dunstabzugshaube

Möbel können bei Interesse im Kaufpreis enthalten bleiben.

Ausstattung & Extras

- Gaszentralheizung & Warmwasser über modernen Gasbrennwertkessel (ca. 2 Jahre alt)
 - Dach mit hochwertiger Keramikdachziegel-Eindeckung
 - Klimaanlage und Internetanschluss
 - Kabel-TV, Glasfaseranschluss und Telefonleitung vorhanden
 - 400V Stromanschluss (Drehstrom)
-

Grundstück & Außenbereich

Das schön gestaltete Grundstück begeistert mit liebevoll gepflegtem Garten, Rasenflächen, Ziersträuchern und Staudenbepflanzung. Eine separate Terrasse bietet einen idealen Rückzugsort zum Entspannen im Grünen.

- Mehrere Stellplätze direkt auf dem Grundstück – auch für Lieferwagen geeignet
- Individuell gefertigter Schmiedeeisenzaun
- Das gesamte Grundstück ist videoüberwacht
- Zufahrt über asphaltierte Straße

Lage

Die Immobilie liegt ruhig, aber zentral im beliebten Stadtteil Szczecin-Podjuchy – nur wenige Schritte vom malerischen Bukowa-Urwald und dem Smaragdsee entfernt. Supermärkte, Apotheken, Schulen und eine Kirche befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Diese Immobilie ist eine ideale Wahl sowohl für Kapitalanleger als auch für Familien, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach vereinen möchten. Entdecken Sie das volle Potenzial dieser besonderen Gelegenheit – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Details

Haustyp: Einfamilienhaus

Verfügbar ab: 25.07.2024

Stadtteil: Podjuchy

Gesamtfläche: 180,00 m²

Grundstücksfläche: 813,00 m²

Grundstücksform: Quadrat

Nutzfläche: 180,00 m²

Grundstückseigentum: Erbbaurecht

Baujahr: 2003

Ausstattungsstandard: Sehr gut

Gebäudezustand: Sehr gut

Bauweise: Porenbeton

Küchentyp: Mit Fenster

Anzahl der Badezimmer: 2

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):
1

Technische Ausstattung:

- Telefonanschluss: Ja
- Stromanschluss: Ja
- Starkstrom (400V): Ja
- Gasanschluss: Ja
- Klimaanlage: Ja
- Internetzugang: Ja
- Kabelfernsehen: Ja

- Kühlschrank: Ja
- Videoüberwachung: Ja

Vorheriger Preis: €423.500 (PLN
1.800.000)

Dachdeckung: Dachziegel

Garage: Ja

Garten: Ja

Eigenschaften der Immobilie

Gas Klimaanlage Garage Garten Balkon

Stettin

Szczecin to największe miasto w północno-zachodniej Polsce, położone nad Odrą i blisko Zalewu Szczecińskiego. Posiada duży port morski i historyczne Stare Miasto. Warte zobaczenia są średniowieczne Wały Chrobrego nad rzeką z widokiem na port, Stare Miasto z ratuszem oraz liczne muzea (np. Muzeum Narodowe). Chociaż nie leży bezpośrednio nad morzem, czuć tu morski styl dzięki rzece i zalewowi. Klimat jest pod wpływem kontynentalnym, ale latem chłodny dzięki bałtyckim wiatrom.

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

#425958

Dream Estate Team