



Familienfreundliches Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Stettin-Podjuchy mit Potenzial

295,000 € (1,250,000 PLN)

Baujahr 2003 5 Zimmer ~266 m²

Beschreibung

Familienfreundliches Haus in ruhiger Lage mit Potenzial in Szczecin-Podjuchy

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses gepflegte Einfamilienhaus in Doppelhaushälftenbebauung bietet mit ca. 266 m² Wohnfläche, verteilt auf drei Etagen, viel Raum für Ihre Wohnträume. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, naturverbundenen Lage im Stadtteil Podjuchy – unweit der beeindruckenden Puszcza Bukowa (Buchenwald) und des idyllischen Jezioro Szmaragdowe (Smaragdsee).

Aufteilung und Ausstattung

- **Gesamtfläche:** ca. 311 m²

- **Wohnfläche:** ca. 266 m²
- **Grundstück:** ca. 309 m² (rechteckiger Zuschnitt)
- **Baujahr:** 2003
- **Zustand:** Sehr guter Standard
- **Bauweise:** Massive Ziegelbauweise mit Vollwärmeschutz
- **Energetischer Zustand:** Vorhandener Teilnachweis

Das Haus verfügt über **5 vielseitig nutzbare Zimmer**, darunter: - Ein großzügiger, lichtdurchfluteter Wohnbereich mit Kamin und offener Raumgestaltung

- Drei gemütliche Schlafzimmer

- Ein zusätzlicher Raum im Dachgeschoss mit herrlichem Blick über Szczecin – ideal als Büro, Bastelzimmer oder Rückzugsort

Weitere Highlights

- **3 Badezimmer** (je eines auf jeder Etage), modern ausgestattet – eines mit Whirlpool-Badewanne
- **Moderne Einbauküche** mit Elektrogeräten
- **Keller** mit viel Stauraum
- **Dachboden** mit Ausbaumöglichkeiten
- **Balkon und Terrasse** mit insgesamt ca. 30 m² Fläche
- **Unterkellerte Einzelgarage**

Die Böden bestehen aus einer Kombination aus Holz, Fliesen und Laminat – passend zu einem modernen Lebensstil. Durchdachte technische Lösungen und ein gepflegter Gesamteindruck machen das Haus sofort bezugsfertig.

Lage & Umgebung

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend mit sehr guter Infrastruktur:

- **Naturnähe:** Wälder und Seen liegen direkt vor der Haustür – ideal für Spaziergänge, Jogging oder Radtouren
- **Familienfreundlich:** Kindergärten, Schulen und Spielplätze befinden sich in unmittelbarer Nähe
- **Einkaufsmöglichkeiten** schnell erreichbar

- Gute ÖPNV-Anbindung (3 Buslinien in Laufweite)

Weitere Informationen

Das Haus ist ideal für Familien, die ein funktionales und großzügiges Zuhause in natürlicher Umgebung suchen, ohne auf städtische Anbindung verzichten zu müssen. Es benötigt keine größeren Investitionen und bietet durch seine Raumaufteilung sowie den ausbaufähigen Dachboden zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten.

Der Quadratmeterpreis beträgt ca. €1.107 (PLN 4.704).

Bezug möglich ab dem 27.08.2024.

Lassen Sie sich dieses attraktive Angebot nicht entgehen und entdecken Sie das volle Potenzial dieser Immobilie im Grünen – willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Details

Immobilientyp: Doppelhaushälfte

Bezugsfrei ab: 27.08.2024

Stadtteil: Podjuchy

Lage des Grundstücks: Flaches Gelände

Gesamtfläche: 265,72 m²

Grundstücksfläche: 309,00 m²

Grundstücksform: Rechteckig

Nutzfläche: 265,72 m²

Eigentumsform des Grundstücks:
Eigentum

Baujahr: 2003

Ausstattungsstandard: Sehr gut

Zustand des Gebäudes: Sehr gut

Wandmaterial: Keramikziegel

Küchentyp: Durchgangsküche

Anzahl der Badezimmer: 3

Zimmerfläche: 139,4 m²

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):

2

Warmwasserquelle: Gastherme mit zwei Kreisläufen

Heizung: Gasheizung

Strom: Ja

Gasanschluss: Ja

Abwasser: Stadtkanalisation

Wasserversorgung: Städtisch

Alarmanlage: Ja

Gegensprechanlage: Ja

Fenster: Kunststofffenster

Dachdeckung: Keramikdachziegel

Bodenbeläge: Dielen, Fliesen, Paneele

Umzäunung: Metallzaun

Garage: Ja

Garagentyp: Tiefgarage

Anzahl der Garagenplätze: 1

Terrassenfläche: 30 m²

Umgebung:

- Wald: in der Nähe
- See: in der Nähe
- Geschäft: in der Nähe
- Kindergarten: in der Nähe

- Grundschule: in der Nähe
- Öffentliche Verkehrsmittel: in der Nähe
- Spielplatz: in der Nähe

Frühere Preisangabe: €304.705 (PLN 1.295.000)

Eigenschaften der Immobilie

Gas Garage Keller Balkon

Stettin

Szczecin es la ciudad más grande del noroeste de Polonia, situada junto al río Oder y cerca de la laguna de Szczecin. Cuenta con un gran puerto marítimo y un casco antiguo histórico. Merece la pena visitar el malecón medieval de Chrobry junto al río, con vistas al puerto, el casco antiguo con su ayuntamiento y numerosos museos (como el Museo Nacional). Aunque no está directamente junto al mar, aquí se percibe un ambiente marítimo gracias al río y la laguna. El clima tiene influencias continentales, pero es fresco en verano gracias a los vientos bálticos.

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

#426817

Dream Estate Team