



## Modernes Reihenendhaus mit Garten in ruhiger Lage in Stettin-Bukowo von 2019

**305,000 € (1,290,000 PLN)**

Baujahr 2019   5 Zimmer   ~103 m<sup>2</sup>

### Beschreibung

#### Attraktives Reihenendhaus mit Garten in ruhiger Lage – Baujahr 2019

Zum Verkauf steht ein modernes Reihenendhaus mit einer Gesamtfläche von ca. 135 m<sup>2</sup> (gemäß Grundbuch ca. 103 m<sup>2</sup> Wohnfläche), gelegen im beliebten Stadtteil Bukowo. Das im Jahr 2019 errichtete Haus bietet komfortables Wohnen auf drei Ebenen und verfügt über eine Garage im Haus mit einer Fläche von ca. 16 m<sup>2</sup>.

#### Highlights der Immobilie:

- Ruhige und grüne Wohngegend
- Helle, sonnige Räume

- Gepflegte Wohnanlage mit Schranken-Zufahrt und mehreren Stellplätzen vor dem Haus
- Gepflasterte Zufahrtsstraße
- Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (Busverbindungen in kurzer Laufdistanz)

## **Raumaufteilung & Ausstattung**

### **Erdgeschoss:**

- Garage ca. 16 m<sup>2</sup> mit hochwertigem Wiśniowski-Tor
- Flur ca. 4 m<sup>2</sup>
- Eingangsbereich (Windfang) mit Einbauschränk ca. 5 m<sup>2</sup>
- Heller Wohnbereich mit Kamin (ca. 22 m<sup>2</sup>) und Zugang zum ca. 130 m<sup>2</sup> großen sonnigen Garten
- Offene Küche in gehobener Ausstattung mit modernen Einbaugeräten (ca. 7 m<sup>2</sup>)
- Gäste-WC ca. 3 m<sup>2</sup>

Eine stilvolle Eichentreppe führt in die oberen Etagen.

### **1. Obergeschoss:**

- Flur ca. 6 m<sup>2</sup>
- Zwei Zimmer mit Zugang zum Balkon (ca. 11 m<sup>2</sup> und 8 m<sup>2</sup>)
- Schlafzimmer ca. 14 m<sup>2</sup>
- Badezimmer mit Badewanne ca. 6 m<sup>2</sup>

### **2. Obergeschoss:**

- Großzügiger, offener Raum mit viel Tageslicht, Einbauschränken in den Dachschrägen und zusätzlichem Stauraum
- Möglichkeit zur Unterteilung in zwei separate Zimmer

### **Zusätzliche Merkmale:**

- Kunststofffenster, im Wohnzimmer mit Schiebetür
- Sicherheitstür
- Vorbereitetes Alarmsystem

- Alle Medien vorhanden: Gas, Strom, Wasser, Abwasser
- Gaszentralheizung
- Geringe Betriebskosten

## Garten und Außenbereich:

Der liebevoll gestaltete Garten mit ca. 130 m<sup>2</sup> Fläche lädt zum Entspannen und Verweilen im Grünen ein. Ideal für Familien oder Gartenliebhaber.

## Bemerkungen:

Die Immobilie wird gemäß der Fotodokumentation ausgestattet übergeben. Ideal für alle, die eine moderne, gepflegte und bezugsfertige Immobilie suchen.

**Vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Sie!**

## Details

**Immobilienart:** Reihenhaushaus

**Stadtteil:** Bukowo

**Grundstückslage:** Flaches Gelände

**Grundstücksform:** Rechteck

**Grundstücksfläche:** 184,00 m<sup>2</sup>

**Gesamtfläche:** 103,46 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche:** 103,46 m<sup>2</sup>

**Eigentumsform Grundstück:** Eigentum  
(Anteil: 1)

**Baujahr:** 2019

**Bauweise:** Ytong

**Stockwerke (inkl. EG):** 1

**Dachboden:** Ausgebaut

**Dachdeckung:** Keramikziegel

### Zimmerflächen:

- Wohnzimmer: 29 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 14 m<sup>2</sup>

- Zimmer 3: 11 m<sup>2</sup>

- Zimmer 4: 8 m<sup>2</sup>

- Dachgeschosszimmer: 25 m<sup>2</sup>

### Bad:

- Anzahl: 1

- Fläche: 6 m<sup>2</sup>

- Ausstattung: Badewanne, Waschbecken,  
Waschmaschine, WC,  
Handtuchheizkörper

### WC (separat):

- Anzahl: 1

- Fläche: 3 m<sup>2</sup>

### Küche:

- Typ: Offene Einbauküche (Küchenzeile)  
- Ausstattung: Kühlschrank, Mikrowelle,  
Geschirrspüler, Backofen

**Heizung und Versorgung:**

- Heizung: Fernwärme
- Warmwasser: Fernwärme
- Stromanschluss: Ja
- Starkstrom (400 V): Ja
- Gasanschluss: Ja
- Wasseranschluss: Stadtwasser
- Abwasser: Kanalisation

**Technische Ausstattung:**

- Internetanschluss: Ja
- Kabelfernsehen: Ja

- Gegensprechanlage: Ja

- Alarmanlage: Ja

**Fenster:** Kunststofffenster

**Bodenbeläge:** Laminat

**Balkon:** 1 Balkon, ca. 6 m<sup>2</sup>

**Garten:** Ja

**Eingezäunt:** Ja (Maschendrahtzaun)

**Kamin:** Ja

**Garage:** Ja (1 Stellplatz)

**Zustand:** Sehr guter Zustand

**Standard:** Neuwertig – bezugsfertig

**Altpreis:** 1.339.000 PLN

## Eigenschaften der Immobilie

Gas   Garage   Garten   Kamin   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**

**#426951**

**Dream Estate Team**