



Arbeiten und Wohnen vereint: Großzügiges Zweifamilienhaus mit Werkstatt in Stettin-Pomorzany

366,000 € (1,549,000 PLN)

Baujahr 1989 5 Zimmer ~380 m²

Beschreibung

Charmantes Ein- oder Zweifamilienhaus mit großem Werkstattbereich – Ideal zum Wohnen und Arbeiten in Szczecin-Pomorzany

Dieses freistehende Haus liegt im Süden von Szczecin, an der Grenze der Stadtteile Gumieńce und Pomorzany – eine hervorragend angebundene Lage unweit der S3-Schnellstraße, der Grenze sowie dem Stadtzentrum von Szczecin.

Das großzügige Anwesen bietet eine kombinierte Nutzung: Wohnen auf zwei Etagen sowie eine voll ausgestattete Gewerbefläche im Erdgeschoss. Perfekt für Unternehmer, Handwerker oder alle, die Wohnen und Arbeiten miteinander verbinden möchten.

Wohnfläche & Grundstück

- **Gesamtnutzfläche:** ca. 317 m²
 - **Grundstücksgröße:** ca. 729 m²
 - **Baujahr:** 1989
 - **Sehr guter Gesamtzustand**
 - **Gebäude mit Keller**
-

Gewerbefläche im Erdgeschoss (ca. 233 m²)

Die derzeit als Tischlerei genutzte Werkstatt bietet vielfältige Möglichkeiten für unterschiedliche gewerbliche Nutzungen. Die Räume sind funktional ausgestattet und umfassen:

- Maschinenraum mit großem Tor zum Hof
- Handarbeitsraum
- Lagerraum
- Büro
- Umkleide
- Sozialraum mit Küche
- Badezimmer
- Flur und Windfang

Diese Fläche ist sofort einsatzbereit – entweder zur Fortführung eines ähnlichen Gewerbes oder zur individuellen Umnutzung.

Wohnbereich im Obergeschoss & Dachgeschoss

Die Wohnräume bestechen durch ein einladendes, individuell gestaltetes Ambiente. Hochwertige, maßgefertigte Möbel und sorgfältig ausgewählte Materialien, insbesondere viel Holz, schaffen ein unverwechselbares Zuhause.

Obergeschoss:

- Großzügiger Wohnbereich mit Kamin
- Offene Küche mit angrenzendem Essbereich und Zugang zum Balkon

- Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank
- Weiteres Zimmer
- Modernes Bad
- Flur mit Einbauschränke
- Wunderschöner überdachter Terrassenbereich mit Blick in den Innenhof

Dachgeschoss:

- Schlafzimmer
- Zusätzlicher Wohn- oder Arbeitsraum
- Begehbare Garderobe
- Flur

Der obere Gebäudeteil bietet sowohl gemeinschaftliche Rückzugsorte als auch private, ruhige Schlafzimmer – ideal für Familien oder Wohngemeinschaften.

Außenbereich & Ausstattung

- Umzäuntes Grundstück mit ausreichend Platz für mehrere Fahrzeuge
 - Zufahrt und Rangierfläche auch für größere Fahrzeuge geeignet
 - Gemütlicher Gartenbereich und Terrasse zum Entspannen
 - Gewächshaus für Eigenanbau im Garten
 - Garage vorhanden
 - Kamin, Klimaanlage und Internetanschluss inklusive
-

Diese besondere Immobilie vereint Wohnqualität mit professionellen Möglichkeiten. Die Kombination von moderner Werkstattfläche und stilvollem Wohnraum ist einzigartig auf dem Markt. Die Eigentümer sind offen für den Wohnungstausch als Teilzahlung.

Ein Objekt zum Verlieben – ideal für Menschen mit Visionen.

Besichtigungen sind nach Vereinbarung möglich. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Details

Immobilienart: Einfamilienhaus

Stadtteil: Pomorzany

Gesamtfläche: 380,00 m²

Grundstücksfläche: 729,00 m²

Wohnfläche: 317,20 m²

Baujahr: 1989

Bauweise: Freistehend

Bauzustand: Sehr guter Zustand

Bauqualität: Sehr gut

Wandmaterial: Betonblöcke

Küchentyp: Offen

Anzahl der Badezimmer: 2

Stockwerke (inkl. Erdgeschoss): 2

Keller: Ja

Stromanschluss: Ja

Klimaanlage: Ja

Internetanschluss: Ja

Dachdeckung: Blech

Garage: Ja

Garten: Ja

Kamin: Ja

Eigenschaften der Immobilie

Keller Klimaanlage 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

#428016

Dream Estate Team