



Großzügige Rohbauwohnung mit Garten, Balkon und Ausbaupotenzial in Stettin-Warszewo

200,000 € (849,000 PLN)

Baujahr 2024 4 Zimmer ~89 m²

Beschreibung

Großzügige Wohnung in Warszewo mit Gartenzugang, Balkon und Ausbaupotenzial

Entdecken Sie diese einzigartige Gelegenheit, eine großzügige Wohnung im beliebten Stadtteil Warszewo ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. Diese Immobilie bietet nicht nur viel Raum zur individuellen Einrichtung, sondern auch zahlreiche praktische Annehmlichkeiten.

Eckdaten der Immobilie:

- **Wohnfläche:** ca. 89 m² (im modernen Rohbauzustand)

- **Ausbaumöglichkeit:** ca. 30 m² Dachboden mit direktem Zugang aus der Wohnung (derzeit über eine Leiter erreichbar, Einbau einer Treppe möglich)
- **Balkon:** mit Zugang vom Wohnzimmer
- **Garten:** ca. 60 m² mit direktem Zugang vom Gehweg
- **Stellplätze:** 2 Außenstellplätze á €4.700 (PLN 20.000) – obligatorischer Kauf

Raumaufteilung:

- **Wohnzimmer mit offener Küche:** ca. 32 m², Zugang zum Balkon
- **Zimmer 1:** ca. 11,2 m²
- **Zimmer 2:** ca. 10,8 m²
- **Zimmer 3:** ca. 9,2 m²
- **Badezimmer 1:** ca. 4,5 m²
- **Badezimmer 2:** ca. 4,8 m² (ausgestattet mit einer Wärmepumpe)
- **Flur und Treppenhaus:** ca. 16 m²
- **Dachboden:** ca. 30 m² (nicht in der Wohnfläche enthalten)

Ausstattung:

- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Warmwasseraufbereitung sowie Heizung über moderne Wärmepumpe der Marke *Saunier Duval*
- Dreifach verglaste Fenster für optimale Wärmedämmung und Lärmschutz
- Balkon mit Blick ins Grüne
- Großzügiger Gartenbereich – ideal für Familien oder Gartenliebhaber

Besondere Merkmale:

Diese Immobilie eignet sich hervorragend für Käufer, die Wert auf Raum, Flexibilität und eine ruhige sowie zugleich gut angebundene Lage legen. Die Ausbaureserve im Dachgeschoss erhöht das Potenzial dieser Wohnung erheblich – schaffen Sie sich hier einen zusätzlichen Wohn- oder Arbeitsbereich ganz nach Ihren Wünschen.

Die Umgebung in Warszewo zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität, viel Grün sowie gute Infrastruktur aus – Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und schnelle Anbindung an das Stadtzentrum sind gegeben.

Zögern Sie nicht, diese besondere Immobilie vor Ort zu erleben. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage zur Besichtigung.

Details

Objektart: Wohnung

Stadtteil – Siedlung: Warszewo

Gesamtfläche: 89,15 m²

Grundstückseigentum: Eigentum

Baujahr: 2024

Standard: Neubauzustand

(Entwicklerstandard)

Gebäudestatus: Hervorragender Zustand

Wandmaterial: Porenbeton/Blockziegel

Küchentyp: Offene Küche

Anzahl der Badezimmer: 2

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):

1

Garage: Ja

Garten: Ja

Entdecken Sie diese moderne Neubauwohnung im begehrten Stadtteil Warszewo! Mit einer großzügigen Wohnfläche von 89,15 m² bietet dieses Objekt komfortables Wohnen für die ganze Familie.

Die Wohnung befindet sich in einem neu errichteten Gebäude aus dem Jahr 2024

und präsentiert sich im entwicklerüblichen Standard – perfekt für alle, die ihre eigenen Gestaltungsideen verwirklichen möchten.

Eine offene Küche schafft ein modernes Wohngefühl und verbindet nahtlos den Wohn- und Essbereich. Zwei geräumige Badezimmer sorgen für hohen Komfort im Alltag.

Ein zusätzliches Highlight ist der private Garten – die ideale Oase der Ruhe mitten in der Stadt.

Für Ihre Fahrzeuge steht eine Garage zur Verfügung, die zusätzlichen Komfort und Sicherheit bietet.

Die hochwertige Bauweise mit Blockziegeln garantiert eine solide Struktur und ein angenehmes Wohnklima.

Ob als neues Familienzuhaus oder als wertbeständige Kapitalanlage – hier investieren Sie in Qualität und Lebensqualität!

Eigenschaften der Immobilie

Garage Garten 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

#429777

Dream Estate Team