



Neubau-Doppelhaushälfte mit Garage und Terrasse in ruhiger Lage von Oberende

272,000 € (1,150,000 PLN)

Baujahr 2025 5 Zimmer ~142 m²

Beschreibung

Modernes Doppelhaus in ruhiger Lage von Bezzecze – Erstbezug im Frühjahr 2025

Wir präsentieren Ihnen ein modernes Doppelhaus im Neubaugebiet von Bezzecze – gelegen in einer ruhigen Seitenstraße, ideal für Familien und alle, die Wert auf ein komfortables Zuhause legen. Das zweigeschossige Haus mit einer Wohnfläche von 142 m² befindet sich auf einem Grundstück von 241 m². Es wird im gehobenen Rohbauzustand angeboten und überzeugt durch durchdachte Raumaufteilung sowie hochwertige Baumaterialien und Ausstattung.

Raumaufteilung

Erdgeschoss: - Heller Wohnbereich: 28,25 m² - Offene Küche: 7 m² - Eingangsbereich (Windfang), Flur und Hauswirtschaftsraum - Badezimmer

Obergeschoss: - Vier Schlafzimmer: 12 / 13,2 / 14,6 / 16,5 m² - Badezimmer: 6,5 m² - Flur

Zusätzlich steht ein nicht ausgebautes Dachgeschoss mit einer Nutzfläche von ca. 13 m² zur Verfügung – ideal als Lagerraum oder für individuelle Nutzung.

Der direkt am Haus integrierte **Garage** bietet mit 20,25 m² zusätzlichen Komfort.

Ausstattung und Technik

- **Fenster:** DRUTEX IGLO ENERGY CLASSIC – 3-fach Verglasung, Farbton Nussbaum, inklusive zusätzlicher Wärmeisolierung, Terrassen- und Balkonzugänge.
- **Garagentor:** Hörmann Renomatic LPU42 2500x2250 mm, Farbton Anthrazit (Sangrain 7016).
- **Eingangstür:** Wikęd Modell Premium (Nussbaum, Design 26a), inklusive thermischer Schwelle.
- **Dach:** Keramische, glasierte Dachziegel von Roben, Dachstuhl aus hochwertigem Bindematerial, Dachdämmung aus 30 cm Mineralwolle.
- **Fassade:** Mauerwerk mit 15 cm Styropordämmung.
- **Holzverkleidung:** Dreifach lackiert – Farbton dunkler Nuss (SADOLIN Classic).

Medien und Installationen

- **Sanitärkanalisation**
- **Niederschlagswasser:** Rückhaltebecken, Volumen: 6 m³
- **Fußbodenheizung** im gesamten Gebäude inkl. Garage (regelbar in jedem Raum)
- **Versorgung:** Strom, Gas, städtisches Wasser
- **Heizsystem:** Gas-Brennwertkessel mit Warmwasserspeicher – TERMET INTEGRA II Comfort Plus 25 kW
- **Multimedia:** Elektrik, TV & Internetanschlüsse in jedem Raum – ca. 143 Anschlusspunkte pro Einheit

Außenanlagen

- Private **Terrasse** mit ca. 18 m² (6 m x 3 m)
- Auffahrt und Terrassenbereich mit **Pflastersteinen** befestigt
- **Französische Balkone** mit gehärtetem Glas
- Zufahrt über befestigte Straße

Geplanter Übergabetermin:

Frühjahr 2025

Dieses Haus bietet Ihnen nicht nur großzügiges und modernes Wohnen, sondern auch hochwertige Verarbeitung und eine ruhige Wohnlage. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie.

Details

Immobilientyp: Doppelhaushälfte

Grundstücksart: Eigentumsgrundstück, flaches Gelände, rechteckig

Baujahr: 2025

Standard: Ausbauzustand (vom Bauträger – „deweloperski“)

Baumaterial: Hohlblock (Pustak)

Zustand des Gebäudes: Neubau im Rohbauzustand

Gesamtfläche: 142,00 m²

Nutzfläche: 142,00 m²

Grundstücksfläche: 241,00 m²

Etagenanzahl (inkl. Erdgeschoss): 2

Dach: Ziegeldach (keramisch)

Dachgeschoss: ausgebaut

Fenster: Kunststofffenster

Zimmerflächen: 28 m² + 17 m² + 12 m² + 15 m² + 13 m²

Anzahl der Badezimmer: 2

Küche: Kochnische (offene Küche)

Heizung: Gaszentralheizung, Fußbodenheizung

Warmwasser: Zweikreis-Gastherme

Stromversorgung: Ja

Starkstrom (400 V): Ja

Gasanschluss: Ja

Kanalisation: städtisch

Wasserversorgung: Stadtwasser

Garage: Ja (1 Stellplatz)

Wirtschaftsraum: Ja

Terrasse: Ja (1 Terrasse)

Garten: Ja

Zufahrt: ruhige Seitenstraße

Lage – In der Nähe befinden sich:

- Lebensmittelgeschäft
- Kindergarten

- Grundschule
- öffentlicher Nahverkehr
- Gastronomie
- Spielplatz

Alter Preis: 11.500.000 PLN

Eigenschaften der Immobilie

Gas Garage Garten Terrasse Balkon nahe der Grenze

Oberende

Bezrzecze is a village west of Szczecin, close to the city boundary. It is a growing village with new development, popular among Szczecin residents looking for a home away from the centre. It offers a peaceful setting and easy access to recreational areas.

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

#429991

Dream Estate Team