



Familienfreundliches Einfamilienhaus mit Garten und Oderblick in Stettin-Skolwin

316,000 € (1,350,000 PLN)

Baujahr 2011 5 Zimmer ~226 m²

Beschreibung

Attraktives Einfamilienhaus mit Garten und herrlichem Blick auf die Oder – Skolwin, Stettin

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Inmitten einer ruhigen und gepflegten Wohngegend in Skolwin, Stettin, erwartet Sie dieses charmante, freistehende Einfamilienhaus mit großzügigem Garten – ideal für Familien oder alle, die Ruhe schätzen und dennoch nahe an der Stadt leben möchten.

Das im Jahr 2011 erbaute Haus befindet sich auf einem ca. 850 m² großen, rechteckigen Grundstück in Hanglage und beeindruckt durch seine Wohnqualität sowie

hochwertige Ausstattung. Die Wohnfläche umfasst rund 204 m² (Gesamtfläche ca. 226,5 m²) auf zwei Ebenen.

Erdgeschoss

- Repräsentativer Eingangsbereich mit Glastüren
- Großzügiger Wohnbereich mit Kamin mit Wärmeverteilung und Zugang zur überdachten Terrasse
- Wunderschön angelegter Garten mit reicher Bepflanzung, gemauerter Gartenlaube und Holzschuppen
- Separate Küche mit Fenster (12,2 m²) und angrenzender Speisekammer
- Elternschlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank und eigenem Badezimmer mit Dusche (8,6 m²)
- Gäste-WC (1,9 m²)
- Hauswirtschaftsraum mit Zugang zur Garage (1 Stellplatz)

Obergeschoss

- Drei Schlafzimmer (zwei mit Zugang zum Balkon)
- Badezimmer mit Fenster, Badewanne, Dusche, Bidet und WC (3,5 m²)
- Weiterer begehbbarer Kleiderschrank
- Separates Zimmer als Büro oder Fitnessbereich nutzbar
- Ausgebautes Dachgeschoss als praktischer Abstellraum

Ausstattung & Extras

- Gaszentralheizung (neues, modernes Brennwertgerät installiert vor 2 Jahren)
- Kamin mit Warmluftleitung in die oberen Räume
- Rollläden
- Zwei große, überdachte Terrassen
- Einbruchschutz, Alarmanlage und Videoüberwachung
- Kunststofffenster
- Dach mit klassischen Dachziegeln eingedeckt
- Fußböden: Laminat, Fliesen, Feinsteinzeug
- Anschluss an das städtische Wasser- und Abwassernetz
- 400V Stromanschluss (Drehstrom)

- Highspeed-Internet vorhanden
- Komplett ausgestattete Küche inkl. Kühlschrank, Backofen, Mikrowelle und Geschirrspüler
- Modern ausgestattete Bäder mit stilvollen Armaturen
- Video-Gegensprechanlage

Weitere Hinweise

Die fest eingebauten Möbel und Einbauten (wie Küche inkl. Geräte) sind im Preis enthalten. Weitere Möbel sind Verhandlungssache.

Genießen Sie herrliche Sonnenstunden auf der großen Terrasse, entspannen Sie im grünen Garten oder arbeiten Sie im lichtdurchfluteten Büro – dieses Haus bietet Ihnen viele Möglichkeiten zur Entfaltung.

Offene Besichtigungstage: 16.06.2025 – 20.06.2025 – nutzen Sie die Gelegenheit und entdecken Sie dieses einmalige Zuhause live!

Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

Details

Immobilientyp: Einfamilienhaus

Stadtteil: Skolwin

Lage des Grundstücks: Flaches Gelände

Gesamtfläche: 226,50 m²

Wohnfläche: 183,00 m²

Grundstücksfläche: 850,00 m²

Grundstücksform: Rechteck

Eigentumsform des Grundstücks:

Eigentum

Baujahr: 2011

Standard: Sehr gut

Zustand des Gebäudes: Sehr gut

Bauweise: Ytong

Etagenanzahl (inkl. Erdgeschoss): 1

Räume und Flächen:

- **Küche:** mit Fenster, 12,20 m²
- **Badezimmer:** 2 (3,50 + 8,60 m²)
- **Separates WC:** 1 (1,9 m²)
- **Zimmerflächen:** 14,6 m² + 15,50 m² + 15,40 m² + 8,60 m² + 12,70 m²

Ausstattung:

- **Heizung:** Gas-Zentralheizung
- **Warmwasser:** Gas-Durchlauferhitzer (2-Kreislauf)
- **Stromanschluss:** Ja
- **Starkstrom (400V):** Ja

- **Gasanschluss:** Ja
- **Wasserversorgung:** Städtisch
- **Abwasser:** Städtisch
- **Internetanschluss:** Ja
- **Fenster:** Kunststofffenster
- **Dachdeckung:** Dachziegel
- **Bodenbeläge:** Paneele, Feinsteinzeug, Terrakotta

Küche & Haushaltsgeräte:

- Kühlschrank: Ja
- Backofen: Ja
- Geschirrspüler: Ja
- Mikrowelle: Ja

Badezimmerausstattung:

- Bidet
- Fenster
- Handtuchheizkörper
- Badewanne
- Dusche

- WC
- Waschbecken

Sicherheit:

- Alarmanlage
- Videoüberwachung
- Gegensprechanlage

Außenbereich & Zusatzräume:

- Garage: Ja (1 Stellplatz)
- Garten: Ja
- Garderobe: Ja
- Hauswirtschaftsraum: Ja
- Terrasse: 2

Zufahrtsstraße: Befestigt

Eingezäunt: Maschendrahtzaun

Öffentliche Verkehrsmittel: In der Nähe

Frühere Preisangabe: €352.706 (PLN 1.499.000)

Eigenschaften der Immobilie

Gas Garage Garten Garderobe Terrasse Balkon

Stettin

Szczecin is the largest city in northwestern Poland, located on the Oder river and close to the Szczecin Lagoon. It has a large seaport and a historic old town. Worth seeing are the medieval Chrobry Embankment along the river with a view of the harbour, the old town with its town hall, and numerous museums (such as the National Museum). Although not directly on the sea, a maritime atmosphere is felt here thanks to the river and the lagoon. The climate has continental influences but is cool in summer thanks to Baltic winds.

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

#431077

Dream Estate Team