



Großzügiges Zweifamilienhaus mit Einliegerwohnung in ruhiger Lage in Stettin-Płonia

375,000 € (1,590,000 PLN)

Baujahr 2010 6 Zimmer ~265 m²

Beschreibung

Komfortables, großzügiges Zweifamilienhaus mit Einliegerwohnung in ruhiger Lage von Płonia

Zum Verkauf steht ein geräumiges und gepflegtes Haus in Doppelhausbebauung, gelegen in der grünen und familienfreundlichen Stadtteil Płonia. Diese Immobilie eignet sich ideal für zwei Generationen oder für Personen, die ein kleines, nicht störendes Gewerbe betreiben möchten.

Das Haus wurde im Jahr 2010 auf einem hübsch angelegten Grundstück von **925 m²** errichtet und verfügt über zwei separate Eingänge – einen zum Haupthaus und einen

zur Einliegerwohnung. Bei Bedarf kann der ursprüngliche Zustand problemlos wiederhergestellt werden.

Einliegerwohnung (Einzimmerwohnung)

- Küche mit Essbereich: **13 m²**
 - Wohn-/Schlafzimmer: **12 m²**
 - Flur: **4,5 m²** (mit Platz für einen Einbauschränk)
 - Badezimmer mit Dusche und WC: **5 m²**
-

Haupthaus – Erdgeschoss

- Wohnzimmer mit Zugang zur großzügigen Terrasse (**40 m²**): **35 m²**
 - Küche: **12 m²**
 - Flur: **19,6 m²**
 - Gäste-WC: **2,2 m²**
 - Windfang: **8 m²**
 - Speisekammer: **3,7 m²**
 - Hauswirtschaftsraum: **6,85 m²**
 - Heizungsraum: **7,7 m²**
 - Doppelgarage: **43 m²**
 - Abstellraum für Gartengeräte: **5,6 m²**
-

Obergeschoss

(angegebene Fläche = Nutzfläche / Bodenfläche)

- Schlafzimmer: **23 m²** (43 m²)
 - Schlafzimmer: **14 m²** (25 m²)
 - Schlafzimmer: **11 m²** (18 m²)
 - Arbeitszimmer: **6 m²** (14 m²)
 - Badezimmer mit WC: **11,94 m²**
 - Großzügiger Flur: **23 m²** (43 m²)
-

Ausstattung & Besonderheiten

- Moderna Gas-Brennwertheizung mit 100-Liter-Wasserspeicher
- Vorbereitung für einen Kamin mit Wasserwärmetauscher im Wohnzimmer
- Hochwertige Einbauküche mit Geschirrspüler, Dampfbackofen, Induktionskochfeld, Dunstabzugshaube und Kühlschrank
- Starkstromanschlüsse in Küche und Garage
- Glasfaseranschluss in der Straße
- Zentrales Staubsaugersystem
- Bauweise: 25 cm Porotherm-Ziegel mit Wärmedämmung aus Styropor
- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: ideal für Familien, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach

Lage

Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet mit schneller Anbindung an das Stadtzentrum von Stettin. In unmittelbarer Nähe befinden sich Geschäfte, eine Grundschule, ein öffentlicher Kindergarten sowie zahlreiche Grün- und Erholungsflächen. Von Płonia aus führen Wanderwege direkt in den Landschaftspark „Puszcza Bukowa“, ein beliebtes Naherholungsgebiet in der Region.

Erleben Sie dieses einzigartige Haus mit vielen Nutzungsmöglichkeiten und großzügigen Wohnflächen bei einer Besichtigung vor Ort – wir freuen uns auf Sie.

Details

Zu verkaufen – Doppelhaushälfte in idealem Zustand in Szczecin-Płonia

Preis: ~1.650.000 PLN~

Standort: Szczecin, Stadtteil Płonia

Grundstückslage: Hanglage

Objekttyp: Doppelhaushälfte

Baujahr: 2010

Zustand: Sehr guter Bauzustand, bezugsfertig

Flächenangaben:

- Grundstücksfläche: 925 m² (Eigentum)
- Gesamtfläche: 265 m²
- Wohnfläche: 209 m²
- Küchenfläche: 11,85 m²
- Badezimmer: 2 (5 m² + 10,9 m²)

- WC: 1 (2 m²)
- Zimmergrößen: 35, 26, 11, 14, 23, 20 m²
- Terrassenfläche: 25 m²

Grundstücksform: Trapez

Anzahl Etagen (inkl. EG): 1

Bauweise/Material: Porenbetonblock
(Pustak)

Dachdeckung: Dachziegel

Fenster: Kunststofffenster

Fußbodenbeläge: Paneele, Holzdielen,
Terrakotta

Dachgeschoss: Ausgebaut und nutzbar

Heizung & Energie:

- Zentralheizung: Gas
- Warmwasser: 2-Kreislauf Gastherme
- Stromanschluss: Ja
- Starkstrom (400V): Ja
- Gasanschluss: Ja
- Wasserversorgung: Stadtwasser
- Abwasser: Abwassersammelgrube
(Sammelbehälter)

Ausstattung:

- Einbauküche mit Elektrogeräten:
Kühlschrank, Backofen, Mikrowelle,
Geschirrspüler
- Badezimmersausstattung:
Handtuchheizkörper, Badewanne,
Waschbecken, WC, Dusche
- Internetanschluss: Ja
- Kabelfernsehen: Ja
- Sprechanlage: Ja

- Kamin: Ja
- Terrasse: Ja (1 Terrasse, 25 m²)
- Garten: Ja
- Garage: Ja (2 Stellplätze)
- Abstell-/Wirtschaftsraum: Ja
- Ankleidezimmer: Ja
- Barrierefreier Zugang: Ja

Umgebung & Lage:

- Ruhige Seitenstraße
- Park, Wald – in unmittelbarer Nähe
- Kindergarten, Grundschule – in der Nähe
- Öffentliche Verkehrsmittel – gut
erreichbar
- Spielplatz, Fitnessstudio, Bank – in der
Nähe

Besonderheiten:

Diese moderne und großzügige Doppelhaushälfte befindet sich in ruhiger Hanglage im beliebten Stadtteil Płonia in Szczecin. Die Immobilie überzeugt durch hochwertige Ausstattung, großzügige Wohnfläche und durchdachte Raumaufteilung. Die perfekt gepflegte Gartenanlage sowie die 25 m² große Terrasse bieten viel Platz zur Erholung. Die Immobilie ist ideal für Familien, die naturnahes Wohnen mit guter Infrastruktur und städtischer Anbindung verbinden möchten.

**Kontaktieren Sie uns für weitere
Informationen oder zur Vereinbarung
eines Besichtigungstermins.**

Eigenschaften der Immobilie

Gas Garage Garten Garderobe Barrierefrei Kamin Terrasse

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

#431978

Dream Estate Team