



Familienfreundliches Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in ruhiger Lage in Stettin

394,000 € (1,670,000 PLN)

Baujahr 1983 7 Zimmer ~250 m²

Beschreibung

Familienfreundliches Einfamilienhaus mit Garten und Einliegerwohnung in grüner Lage von Szczecin

Entdecken Sie dieses charmante, freistehende Einfamilienhaus in der ruhigen Wohngegend Żelechowa, an der Grenze zum begehrten Stadtteil Warszewo. Das Haus liegt in einer idyllischen Enklave von Einfamilienhäusern in der Straße Żurawia, nur wenige Schritte vom freundlich beleuchteten Brodowski-Park entfernt – ideal zum Entspannen und Spielen für Kinder.

Die Liegenschaft überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 184 m² verteilt auf zwei Etagen, einem liebevoll angelegten Grundstück von ca. 530 m² sowie zusätzlicher, vielseitig nutzbarer Nebengebäude.

Highlights des Hauses:

- **Lichtdurchfluteter Wohnbereich:** Im Erdgeschoss erwartet Sie ein weitläufiger, sonniger Wohn- und Essbereich mit Zugang zu einer ca. 40 m² großen, teilweise überdachten Terrasse aus hochwertigem exotischem Holz. Die bodentiefen Glas-Schiebetüren verbinden den Wohnraum harmonisch mit dem gepflegten Garten.
- **Moderne offene Küche:** Voll ausgestattet mit Einbaugeräten und einer großzügigen Kücheninsel, die nicht nur funktionell, sondern auch stilvoll in den Raum integriert ist. Ein Highlight für begeisterte Hobbyköche!
- **Separater Arbeits-/Gästezimmer im Erdgeschoss:** Mit ca. 13 m² sowie ein modernes Gäste-WC mit Tageslicht (5,44 m²) – ideal für Homeoffice oder als Schlafzimmer nutzbar.
- **3 Schlafzimmer im Obergeschoss:** Zwei davon mit Zugang zu einem gemeinsamen Balkon mit Blick in den Garten. Hochwertiger Eichenparkettboden sorgt für ein besonders wohnliches Ambiente.
- **Großzügiges Tageslichtbad:** Ausgestattet mit Badewanne und geschmackvollen Sanitäranlagen.
- **Ausgebautes Dachgeschoss:** Zwei gemütliche Räume mit Dachflächenfenstern und Holzböden – perfekt als Gästezimmer, Hobbyraum oder Atelier.
- **Vollunterkellert** (ca. 137 m²): Hier finden Sie zahlreiche Nutzräume, u. a. Holzlager, Vorratskeller, Hobbyraum (z. B. für Tischtennis), sowie eine moderne Haustechnik. Der Keller ist teilweise mit Fenstern ausgestattet. Ein Kamin mit Wassermantel unterstützt das neue Gasheizungssystem und sorgt für komfortable Wärme durch Heizkörper im gesamten Haus. Zusätzlich wurde an ausgewählten Stellen eine Fußbodenheizung installiert.
- **Zweifachgarage (ca. 65 m²)** im Haus integriert, mit direktem Zugang und automatischem Tor.
- **Separate Einliegerwohnung/Anbau (ca. 35 m²)**: Mit eigenem Eingang, Badezimmer und Küchenzeile – ideal als Büro, Gästeapartment oder für Mehrgenerationenwohnen.

- **Zusätzliches Nebengebäude (ca. 75 m²):** Isoliert und vielseitig nutzbar als Werkstatt, Lager, Garage oder Hobbyraum.

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- Gepflegter Garten mit automatischem Bewässerungssystem
- Umzäunt und bewachsen mit Ziersträuchern, Hortensien, Magnolien und einem prachtvollen Walnussbaum
- Hochwertige Kunststofffenster
- Dach mit neuer Keramik-Dachdeckung (2018)
- Eigentumsgrundstück mit rechteckigem Zuschnitt
- Stromanschluss (auch 400V), Wasser, Abwasser, Gasanschluss
- Vollständig möblierte Küche, inkl. Kühlschrank, Backofen, Geschirrspüler und Waschmaschine
- Gesamtfläche der Immobilie ca. 250 m²

Lage:

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, grünen Umgebung mit idealer Anbindung zur Innenstadt von Szczecin (ca. 12 Minuten mit dem Auto oder komfortabel mit öffentlichen Verkehrsmitteln). In unmittelbarer Nähe liegen Supermärkte, der Baumarkt Leroy Merlin sowie das beliebte Freizeitbad „Fabryka Wody“.

Ein Zuhause wie geschaffen für Familien, Selbstständige oder alle, die das Besondere suchen – mit viel Raum zum Leben, Arbeiten und Entfalten.

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie begeistern!

Details

Einfamilienhaus mit Garten und Garage in Szczecin – Żelechowa

Zum Verkauf steht ein freistehendes Einfamilienhaus im sehr guten Zustand im gefragten Stadtteil Żelechowa in Szczecin.

Grunddaten:

- **Wohnfläche:** 184,18 m²
- **Gesamtfläche:** 250,00 m²
- **Grundstücksfläche:** 530,00 m²
(quadratische Form)
- **Baujahr:** 1983
- **Bauweise:** Ziegel
- **Geschosse (inkl. EG):** 2
- **Standard:** Sehr gut
- **Eigentumsform des Grundstücks:**
Eigentum

Ausstattung und Merkmale:

- **Anzahl WC:** 2
- **Küche:** Offene Küche mit guter Belichtung
- **Balkon:** 1
- **Terrasse:** 1
- **Anzahl der Terrassen:** 1
- **Dachdeckung:** Keramikdachziegel
- **Garage:** Ja, mit Platz für 2 Fahrzeuge
- **Garten:** Ja
- **Garderobe:** Ja

Technische Anschlüsse und Geräte:

- Stromanschluss vorhanden
- 400V Starkstromanschluss vorhanden
- Gasanschluss vorhanden

Küchen- und Haushaltsgeräte:

- Kühlschrank
- Waschmaschine
- Backofen
- Geschirrspüler

Badezimmereinrichtung:

- Handtuchheizkörper
- Dusche
- Badewanne
- Waschmaschine
- Fenster
- Waschbecken
- WC

Hinweis: Die zuvor angegebene Preisreduktion von €527.000 (PLN 2.239.658) deutet auf ein attraktives Angebot hin. Bitte kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Eigenschaften der Immobilie

Gas Garage Garten Garderobe Terrasse Keller 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

#432442

Dream Estate Team