



Modernes Doppelhaus mit Garten, Terrasse & Garage in ruhiger Lage von Stettin-Wielgowo

361,000 € (1,540,000 PLN)

Baujahr 2019 4 Zimmer ~154 m²

Beschreibung

Modernes Doppelhaus mit Garten, Terrasse und Garage in ruhiger Lage von Szczecin-Wielgowo

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses charmante, energieeffiziente Doppelhaus wurde im Jahr 2019 errichtet und befindet sich in einer ruhigen Wohngegend im Bezirk Wielgowo-Sławociesz-Zdunowo, umgeben von Ein- und Zweifamilienhäusern sowie viel Grün. Eine ideale Umgebung für alle, die Ruhe, Natur und Privatsphäre schätzen.

Aufteilung und Ausstattung

Das Wohnhaus bietet eine Wohnfläche von ca. 131,92 m² plus ein ausbaufähiges Dachgeschoss von ca. 60 m². Es befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von 792 m² mit gepflegtem Garten und überdachter Terrasse:

- **Offene Küche** (11,2 m²) mit angrenzender **Speisekammer** (4,2 m²)
- **Großer Wohn- und Essbereich** (36,7 m²) mit Zugang zur ca. 25 m² großen Terrasse und Garten (über 300 m²)
- **Drei Schlafzimmer**: zwei ca. 13 m², eines ca. 18 m² mit begehbarem Kleiderschrank
- **Zwei Badezimmer**: ein kleines (3,6 m²) und ein großes Familienbad (8,3 m²)
- **Hauswirtschaftsraum mit Waschbereich** (7,2 m²)
- **Windfang** (6,6 m²) und **Flur** (10,2 m²)
- **Garage im Haus** mit ca. 21,7 m²

Das Dachgeschoss ist bereits mit Anschlüssen vorbereitet und verfügt über ein Balkonfenster – perfekt für zusätzliches Schlafzimmer, Büro oder Hobbyraum.

Komfort & Technik

Das Haus ist mit hochwertiger technischer Ausstattung versehen:

- **Fußbodenheizung im gesamten Haus** – betrieben durch einen modernen Gasbrennwertkessel
- **Dreifachverglaste Kunststofffenster**
- **Einbruchhemmende Außenrollläden und Insektenschutzgitter**
- **Massive, einbruchssichere Holztüren**
- **Rekuperationssystem, Warmwasserspeicher und Garagentorantrieb** wurden kürzlich modernisiert
- **Vorbereitung für Alarmanlage**
- **Elektrisches Tor mit Fernbedienung am Grundstückseingang**
- **Verfügbar mit festen Einbauten sowie hochwertigen Elektro- und Haushaltsgeräten**

Außenbereich

Der liebevoll angelegte Garten mit zahlreichen Pflanzen lädt zum Entspannen ein. Genießen Sie sonnige Nachmittage oder gemütliche Abende auf der überdachten Terrasse. Das Grundstück ist regelmäßig geschnitten und komplett umzäunt.

Lage

Die Umgebung bietet alles, was das tägliche Leben angenehm macht:

- Einkaufsmöglichkeiten und gastronomische Angebote in der Nähe
- Grundschule und Apotheke fußläufig erreichbar
- Schnelle Anbindung an die Stadt über die **SKM-Station Szczecin Zdunowo**
- Umgeben von Natur für entspannte Spaziergänge und Aktivitäten im Freien

Ein perfekter Rückzugsort, ideal für Familien oder alle, die Ruhe und Privatsphäre in stadtnaher Lage suchen.

Betriebskosten

Die monatlichen Betriebskosten sind äußerst gering – etwa **€425 (PLN 1.800)** inklusive Heizung, Strom, Wasser, Müllentsorgung und Internet.

Zögern Sie nicht und erleben Sie dieses besondere Haus bei einer Besichtigung!

Details

Haustyp: Doppelhaushälfte

Stadtteil: Wielgowo

Lage des Grundstücks: Flaches Gelände

Gesamtfläche: 153,72 m²

Nutzfläche: 131,92 m²

Grundstücksfläche: 792,00 m²

Grundstücksform: Rechteck

Baujahr: 2019

Standard: Sehr gut

Gebäudezustand: Sehr gut

Wandmaterial: Ytong

Küchentyp: Offen

Anzahl der Badezimmer: 1

Anzahl der WCs: 2

Anzahl Etagen (inkl. Erdgeschoss): 1

Warmwasserquelle: Gastherme mit zwei Heizkreisen

Heizung: Gas-Zentralheizung

Stromversorgung: Ja

Gasanschluss: Ja

Abwasser: Städtisch

Wasseranschluss: Städtisches Wasser

Alarmanlage: Ja

Gegensprechanlage: Ja

Fenstertyp: Kunststofffenster

Dachdeckung: Dachziegel

Zaunart: Metall

Garage: Ja

Stellplätze in der Garage: 1

Terrassenfläche: 25 m²

Öffentlicher Nahverkehr: In der Nähe

Vorheriger Preis: €36.235 (PLN 154.000)

Eigenschaften der Immobilie

Gas Garage Garten 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

#432990

Dream Estate Team