



Neubau-Doppelhaushälfte in Völschenhagen mit Garten, Garage und 5 Zimmern

354,000 € (1,499,000 PLN)

Baujahr 2025 5 Zimmer ~162 m²

Beschreibung

Komfortables Neubau-Doppelhaus in Wołczkowo – Einziehen und Wohlfühlen

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses moderne Doppelhaus in Wołczkowo überzeugt durch durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und eine ruhige, familienfreundliche Lage – nur 10 Autominuten vom Stadtzentrum entfernt. Die Übergabe ist für den 01.05.2025 geplant.

Highlights der Immobilie:

- **Lage:** Ruhige Seitenstraße mit guter Anbindung, nahe Schule, Nahverkehr und Einkaufsmöglichkeiten

- **Baujahr:** 2025
 - **Gesamtfläche:** 161,56 m²
 - **Wohnfläche:** ca. 140 m²
 - **Grundstück:** ca. 400 m² (eben, rechteckig)
 - **Zimmer:** 5 (inkl. 4 Schlafzimmer)
 - **Bäder:** 2
 - **Terrasse, Garten, Garage (1 Platz), Hauswirtschaftsraum, begehbare Kleiderschrank**
 - **Bezugsfertig ohne Renovierungsbedarf**
-

Erdgeschoss:

- **Großer, lichtdurchfluteter Wohnbereich** mit offenem Küchenkonzept und Zugang zur Terrasse – insgesamt ca. 40 m². Die moderne, voll ausgestattete Küche verfügt über ein Fenster und hochwertige Elektrogeräte (Herd, Backofen, Kühlschrank, Geschirrspüler).
 - **Tageslichtbad** mit Dusche – 3,66 m²
 - **Garage** mit direktem Zugang ins Haus – ca. 22,4 m²
 - **Hauswirtschaftsraum** – ca. 7,82 m²
 - Direkter Zugang vom Wohnzimmer auf die Terrasse und den gepflegten Garten, ideal zum Entspannen und Genießen.
-

Obergeschoss:

- **Vier komfortable Schlafzimmer**, eines davon mit großem, begehbarem Kleiderschrank – perfekt für Familien oder als Homeoffice nutzbar.
 - **Großzügiges Bad (9,66 m²)** mit Fenster, Dusche, Bidet, WC und Waschmaschine.
-

Ausstattung & Technik:

- **Effiziente Heiztechnik:** Wärmepumpe + zentrale Warmwasserversorgung
- **Lüftungssystem:** mit Wärmerückgewinnung (Rekuperator)
- **Bodenbeläge:** Hochwertige Laminat-Platten in allen Schlafräumen
- **Fenster:** Pflegeleichte Kunststofffenster

- **Sicherheitsfeatures:** Alarmanlage, Türsprechanlage
 - **Dach:** Solide Dachziegeldeckung
 - **Energieversorgung:** Strom, öffentliche Wasser- und Abwasseranschlüsse
 - **Sonstiges:** Gartenzugang, gemischte Grundstückseinfriedung, modernes Badezimmer mit Handtuchheizkörper, Spiegel, Waschbecken, WC und Dusche
-

Energieeffizient, familienfreundlich, bezugsfertig

Diese Immobilie eignet sich perfekt für Familien, die modernes Wohnen in naturnaher Umgebung mit Stadtnähe verbinden möchten. Die hochwertige Ausstattung und durchdachte Bauweise ermöglichen einen komfortablen Einzug ohne zusätzliche Investitionen.

Profitieren Sie von einer durchdachten Raumaufteilung, moderner Haustechnik und einem schönen Garten in einer beliebten Wohngegend nahe Szczecin.

Lassen Sie sich dieses attraktive Angebot nicht entgehen – wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich vorzustellen!

Details

Art der Immobilie: Doppelhaushälfte

Verfügbar ab: 01.05.2025

Grundstückslage: Ebene Fläche

Gesamtfläche: 161,56 m²

Grundstücksfläche: 400,00 m²

Grundstücksform: Rechteckig

Wohnfläche: 140,00 m²

Baujahr: 2025

Standard: Sehr gut

Gebäudezustand: Sehr gut

Wandmaterial: Ytong

Küchentyp: Kochnische

Anzahl der Badezimmer: 2

Zufahrtsstraße: Ruhige Straße

Anzahl der Etagen (inkl. EG): 1

Heizung: Fernwärme, Wärmepumpe

Stromanschluss: Ja

Kanalisation: Öffentliche Kanalisation

Wasserversorgung: Öffentliches Wassernetz

Ausstattung Küche:

- Kühlschrank: Ja

- Waschmaschine: Ja

- Backofen: Ja

- Geschirrspüler: Ja

- Elektroherd: Ja

Sicherheitsausstattung:

- Alarmanlage: Ja
- Gegensprechanlage: Ja

Fenstertyp: Kunststofffenster

Dachdeckung: Dachziegel

Fußbodenbelag: Paneele

Einfriedung: Gemischt

Garage: Ja

Anzahl der Garagenplätze: 1

Garten: Ja

Begehbbarer Kleiderschrank: Ja

Hauswirtschaftsraum: Ja

Terrasse: Ja

Anzahl der Terrassen: 1

Lage:

- Nächster Wald: in der Nähe
- Nächste Grundschule: in der Nähe
- Öffentliche Verkehrsmittel: in der Nähe

Badezimmerausstattung:

- Handtuchheizkörper
- Bidet
- Trockner
- Waschbecken
- WC
- Dusche
- Fenster
- Waschmaschine

Frühere Preisangabe: €417.000 (PLN 1.777.000)

Eigenschaften der Immobilie

Garage Garten Garderobe Terrasse nahe der Grenze

Völschenhagen

Wołczkowo is a village west of Szczecin, in the Dobra municipality. It is a quiet, typically rural place, surrounded by green areas. It is characterised by scattered development and is ideal for people wanting to escape the hustle and bustle of the city.

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

#433198

Dream Estate Team