



Modernes 3-Zimmer-Apartment mit Wintergarten, Garten und Garage in Stettin-Pomorzany

198,000 € (840,000 PLN)

Baujahr 2023 3 Zimmer ~60 m²

Beschreibung

Modernes, provisionsfreies 3-Zimmer-Apartment mit Wintergarten, Garage und Garten in ruhiger Lage auf den Pommernschen Höhen

Zum Verkauf steht ein hochwertig ausgestattetes, modernes 3-Zimmer-Apartment in einem im Jahr 2023 erbauten Vierfamilienhaus in einer ruhigen Wohngegend auf den Pommernschen Höhen (Pomorzany). Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und bietet eine Wohnfläche von ca. 60 m² sowie einen ganzjährig nutzbaren Wintergarten von ca. 20 m².

Das Apartment ist besonders privat gelegen – es gibt keine direkten Nachbarn an drei Seiten und keine darüberliegenden Wohneinheiten. Jede der vier Wohnungen im Haus verfügt über einen eigenen Eingang – ideale Bedingungen für Komfort und Privatsphäre.

Raumaufteilung

Erdgeschoss: - Wohnzimmer mit offener Küche (ca. 22 m²), Zugang zum beheizten Wintergarten (ca. 20 m²) und weiter auf die großzügige Terrasse (ca. 12 m²) - Speisekammer unter der Treppe - Gäste-WC (ca. 4 m²) - Eingangsbereich mit Garderobe und Flur

Obergeschoss (ohne Dachschrägen): - Schlafzimmer (ca. 14,52 m²) - Büro/Gästezimmer (ca. 8 m²) - Badezimmer mit Badewanne (ca. 3,5 m²)

Zusätzliche Flächen und Ausstattung

- Doppelgarage (im Preis enthalten)
- Zusätzlich ein Außenstellplatz
- Kellerraum (ca. 5 m²)
- Wintergarten mit Fußbodenheizung und Klimaanlage mit Heizfunktion
- Garten mit Drainagesystem, angeschlossen an Zisterne und Kanalisation
- Sonnenterrasse mit direktem Zugang vom Wintergarten

Ausstattung und Highlights

- Maßgefertigte Einbauküche mit hochwertigen Geräten: Induktionskochfeld, Dampfbackofen, Geschirrspüler, Weinkühlschrank, Kühlschrank, Dunstabzugshaube und Mikrowelle
- Umkehrosmose-Wasserfilter in der Küche
- Entkalkungsanlage im gesamten Haus
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Kaminanschluss im Wohnzimmer vorhanden
- Heizsystem mit effizientem und sicherem Gasbrennwertkessel
- Modernes Videoüberwachungssystem mit 3 Kameras für Eingang und Garten
- Elegante Bäder mit Granitoptik, Grohe-Armaturen und Markenkeramik
- Whirlpool-Badewanne mit integrierter Dusche

- Dreifachverglaste PVC-Fenster, im Erdgeschoss mit elektrischen Außenrollläden, im Obergeschoss manuell bedienbar
- Alle Fenster mit maßangefertigten Insektenschutzgittern
- Vollständige Beleuchtung, Einbauschränke (drei große) und Kücheneinrichtung im Preis enthalten

Zustand und Bezugsfertigkeit

Die Immobilie ist äußerst gepflegt und ohne Renovierungsbedarf – sofort bezugsfertig! Der Großteil der Ausstattung befindet sich noch in der Garantiezeit. Die monatlichen Heizkosten sind niedrig – ideal für Käufer, die Wert auf Wirtschaftlichkeit legen.

Lage

Sehr gute und schnelle Anbindung ans Stadtzentrum – sowohl mit dem Auto (nahe der Umgehungsstraße F. Krygiera) als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. In nur 3 Minuten Fußweg erreichen Sie eine Bushaltestelle mit direkter Verbindung zum Hauptbahnhof und dem Plac Kościuszki. Einkaufsmöglichkeiten wie das Einkaufszentrum „Auchan Park – Rondo Hakena“ befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Ein attraktives Zuhause für alle, die modernen Wohnkomfort in ruhiger und dennoch gut angebundener Lage suchen.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren!

Details

Immobilienart: Wohnung

Stadtteil – Siedlung: Pomorzany

Gesamtfläche: 60,23 m²

Gebäudetyp: Wohnblock

Baujahr: 2023

Standard: Perfekt

Gebäudestatus: Neuwertig

Wandmaterial: Ziegel

Küchentyp: Offene Küche (Küchenzeile)

Küchenfläche: 7 m²

Anzahl der Badezimmer: 2

Badezimmerflächen: 4 m² + 3,5 m²

Badezimmerausstattung: Fenster,

Handtuchheizkörper, Waschbecken,
Badewanne, WC

Zufahrtsstraße: Hauptstraße

Zimmerflächen: 21 m² + 14 m² + 8 m²

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):
1

Raumhöhe: 2,80 m

Warmwasserquelle: Gastherme (2-
Kreislauf)

Heizung: Gas-Zentralheizung

Unterkellerung / Keller: Ja

Kellerfläche: 4 m²

Starkstrom 400V: Ja

Gasanschluss: Ja

Ausstattung:

- Klimaanlage
- Internet
- Kabelfernsehen
- Kühlschrank
- Backofen
- Geschirrspüler
- Mikrowelle
- Videoüberwachung

Fenstertyp: Kunststofffenster

Bodenbelag: Laminat

Garage: Ja

Anzahl der Stellplätze: 3

Garten: Ja

Ankleideraum: Ja

Kamin: Ja

Terrasse: Ja

Anzahl der Terrassen: 1

Terrassenfläche: 12 m²

Ausrichtung & Aussicht:

- Südseite
- Ostseite
- Westseite

In der Nähe:

- Kindergarten
- Grundschule
- Öffentliche Verkehrsmittel
- Gastronomiebetriebe
- Fitnessstudio
- Krankenhaus
- Bank

Frühere Preisvorstellung: 870.000 PLN

Eigenschaften der Immobilie

Keller Gas Klimaanlage Garage Garten Garderobe Kamin Terrasse
Erdgeschoss

Stettin

Szczecin es la ciudad más grande del noroeste de Polonia, situada junto al río Oder y cerca de la laguna de Szczecin. Cuenta con un gran puerto marítimo y un casco antiguo histórico. Merece la pena visitar el malecón medieval de Chrobry junto al río, con vistas al puerto, el casco antiguo con su ayuntamiento y numerosos museos (como el Museo Nacional). Aunque no está directamente junto al mar, aquí se percibe un ambiente marítimo gracias al río y la laguna. El clima tiene influencias continentales, pero es fresco en verano gracias a los vientos bálticos.

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

#433341

Dream Estate Team