



Großzügiges Einfamilienhaus mit Garten in ruhiger Bestlage in Stettin-Warszewo

588,000 € (2,490,000 PLN)

Baujahr 2010 5 Zimmer ~2.500 m²

Beschreibung

Attraktives Einfamilienhaus mit großem Garten in ruhiger Lage in Warszewo

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses großzügige, freistehende Einfamilienhaus mit Doppelgarage wurde 2008 erbaut und befindet sich in einer der begehrtesten Wohngegenden von Warschau – im ruhigen, naturnahen Viertel Warszewo, nur wenige Schritte vom Waldkomplex Puszcza Wkrzańska entfernt.

Highlights der Immobilie:

- **Wohnfläche:** ca. 199 m²
- **Gesamtfläche des Hauses:** ca. 250 m²
- **Grundstücksfläche:** ca. 2.393 m²

- **Gesamtfläche (inkl. zwei Flurstücke):** ca. 2.500 m²
- **Baujahr:** 2008
- **Zustand:** Sehr guter Standard

Erdgeschoss:

- Windfang/Diele
- Hauswirtschaftsraum
- Direkter Zugang zur Doppelgarage
- Großzügiger Wohnbereich mit Kamin und Zugang zur weitläufigen Terrasse
- Helle, offene Küche mit separater Speisekammer
- Essbereich
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- Flur

Der Kamin im Wohnzimmer ist mit einem modernen System zur Warmluftverteilung in die oberen Räume ausgestattet und sorgt in Verbindung mit der effizienten Gas-Zentralheizung für wohlige Wärme im ganzen Haus. In allen Räumen außer den Schlafzimmern gibt es eine Fußbodenheizung.

Halbetage:

- Großes Schlafzimmer mit ca. 36 m² Wohnfläche

Obergeschoss:

- Flur
- Drei weitere Schlafzimmer – darunter eine großzügige Hauptsuite mit eigenem Bad und Zugang zum Balkon
- Zwei begehbare Kleiderschränke
- Großzügiges Gäste-Badezimmer
- Ausgebautes Dachgeschoss zur flexiblen Nutzung

Ausstattung & Komfort:

- Moderne Kunststofffenster

- Gas-Zentralheizung (Brennwerttechnik)
- Stadtwasser- und Abwasseranschluss
- Starkstromanschluss (400 V)
- Alarmanlage & Türsprechanlage
- Komplett eingezäuntes Grundstück mit Zufahrtstor
- Neue, massive Gartenlaube
- Gepflegter Garten mit reichhaltiger Bepflanzung, ideal zum Entspannen

Lage:

- Ruhiges Wohngebiet mit Einfamilienhäusern
- Gute Anbindung über asphaltierte, beleuchtete Straße
- Nähe zu Grundschule, Kindergarten und Einkaufsmöglichkeiten
- Kurze Entfernung ins Stadtzentrum

Nebenkosten:

- Monatliche Heizkosten ca. **€235 (PLN 1.000)**

Diese einzigartige Immobilie ist ideal für Familien oder alle, die eine Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und Stadtnähe suchen. Überzeugen Sie sich vom Charme und Komfort dieses Hauses und vereinbaren Sie gerne einen persönlichen Besichtigungstermin.

Details

Immobilientyp: Einfamilienhaus

Stadtteil: Warszewo

Lage des Grundstücks: Flaches Gelände

Gesamtfläche: 2.500,00 m²

Grundstücksfläche: 2.393,00 m²

Grundstücksform: Rechteckig

Wohnfläche: 199,00 m²

Baujahr: 2008

Ausstattungsstandard: Sehr gut

Zustand des Gebäudes: Gut

Wandmaterial: Ytong

Küchentyp: Mit Fenster

Anzahl der Badezimmer: 3

Zufahrtsstraße: Siedlungsstraße

Etagenanzahl (inkl. Erdgeschoss): 1

Warmwasserquelle: Gastherme, zwei Heizkreise

Heizung: Gaszentralheizung

Stromanschluss: Ja

Starkstrom (400V): Ja

Gasanschluss: Ja

Abwasser: Öffentliches Abwassersystem

Wasser: Stadtwasseranschluss

Küchenausstattung: Kühlschrank,
Backofen, Geschirrspüler

Sicherheit: Alarmanlage,
Gegensprechanlage

Fenster: Kunststofffenster

Dacheindeckung: Keramikdachziegel

Dachgeschoss: Ausgebaut

Bodenbeläge: Feinsteinzeug, Terrakotta,
Laminat

Zaunart: Gemischt

Garage: Ja

Anzahl der Garagenplätze: 2

Begehbbarer Kleiderschrank: Ja

Hauswirtschaftsraum: Ja

Kamin: Ja

Terrasse: Ja

Anzahl der Terrassen: 1

Nahversorgung: Geschäft in der Nähe

Bildungseinrichtungen: Kindergarten
und Grundschule in der Nähe

Badezimmerausstattung: Badewanne,
Fenster, Waschbecken, WC

Nebenkosten:

- Monatliche Betriebskosten ca. €260
(PLN 1.100)

Eigenschaften der Immobilie

Gas Garage Garderobe Kamin Terrasse Garten Balkon

Stettin

Szczecin to największe miasto w północno-zachodniej Polsce, położone nad Odrą i blisko Zalewu Szczecińskiego. Posiada duży port morski i historyczne Stare Miasto. Warte zobaczenia są średniowieczne Wały Chrobrego nad rzeką z widokiem na port, Stare Miasto z ratuszem oraz liczne muzea (np. Muzeum Narodowe). Chociaż nie leży bezpośrednio nad morzem, czuć tu morski styl dzięki rzece i zalewowi. Klimat jest pod wpływem kontynentalnym, ale latem chłodny dzięki bałtyckim wiatrom.

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

#433652

Dream Estate Team