



Modernes Doppelhaus in Wehrmühlen mit Garten, Garage und hochwertiger Ausstattung

293,000 € (1,239,000 PLN)

Baujahr 2022 5 Zimmer ~112 m²

Beschreibung

Lichtdurchflutetes Neubau-Doppelhaus in Warzymice – mit großem Garten, Garage und moderner Ausstattung

Zum Verkauf steht ein moderner, im Jahr 2022 errichteter Doppelhaushälften-Endteil in Warzymice – eine charmante Wohngegend mit schneller Anbindung an Stettin und angrenzender Infrastruktur wie Schulen und Kindergärten. Die Immobilie befindet sich auf einem ca. 460 m² großen, komplett eingefriedeten Grundstück ohne Dachschrägen – ideal für Familien, die Wert auf Wohnkomfort und Privatsphäre legen.

Die Wohnfläche von ca. 112 m² verteilt sich auf zwei Etagen und bietet durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung sowie modernes, energieeffizientes Wohnen durch Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung im gesamten Haus.

Erdgeschoss:

- Großzügiger Wohnbereich (ca. 25 m²) mit Zugang zu Terrasse (ca. 10 m²) und gepflegtem Garten (ca. 400 m²)
- Separate Küche mit hochwertiger Einbauküche samt Geräten (ca. 5 m²)
- Büro-/Gästezimmer (ca. 6 m²)
- Eingangsbereich mit Flur (ca. 4 m²)
- Gäste-WC (ca. 1 m²)
- Beheizter und isolierter Garagenplatz im Haus (ca. 17 m²) mit automatischem Sektionaltor von Wiśniowski
- Zusätzliche Außenstellplätze für bis zu 3 Fahrzeuge

Obergeschoss:

- Flur (ca. 11 m²)
- Großes Zimmer (ca. 17 m²) – aktuell zusammengelegt, bei Bedarf wieder trennbar in zwei separate Räume
- Schlafzimmer 1 (ca. 12 m²)
- Schlafzimmer 2 (ca. 8 m²)
- Badezimmer mit Badewanne-Duschkombination, Fenster, Waschmaschine und Handtuchheizkörper (ca. 7 m²)

Ein nicht ausgebauter Dachboden mit ausziehbarer Treppe bietet zusätzliche Abstellmöglichkeiten. Die Immobilie beeindruckt zudem mit doppelten Trennwänden zum Nachbarhaus, was besten Schallschutz gewährleistet.

Ausstattungs-Highlights:

- Hochwertige Kunststofffenster (3-fach-Verglasung) mit Schiebetürsystem zur Terrasse
- Dach mit keramischer Dachdeckung und zusätzlicher Dämmung
- Internet- und TV-Installation bereits verlegt
- Regenwassertanks im Garten mit Bewässerungssystem für den Rasen

- Hochwertige Innentreppe aus Echtholz
- Öffentliche Wasser- und Abwasserversorgung
- Stromversorgung mit 400V (Starkstrom)
- Viele Einrichtungsgegenstände inklusive – einziehen und wohlfühlen!

Die Zuwegungen sind mit Betonpflaster befestigt, und die ruhige Straße ist kommunal erschlossen und beleuchtet. Die Lage am Rand des Baugebiets sorgt für naturnahe Ruhe und viel Privatsphäre – ohne direkte Nachbarn hinter dem Garten.

Die jährlichen Betriebskosten sind dank moderner Haustechnik erfreulich niedrig.

Ein ideales Zuhause für alle, die stilvolles Wohnen in Stadtnähe mit Naturverbundenheit verbinden möchten. Wir freuen uns auf Ihre Besichtigung!

Details

Immobilientyp: Doppelhaushälfte
Grundstückslage: Flaches Gelände
Wohnfläche: 112,48 m²
Grundstücksfläche: 460,00 m²
Grundstücksform: Unregelmäßig
Baujahr: 2022
Eigentumsform des Grundstücks: Eigentum
Standard: Perfekt
Gebäudebeschaffenheit: Sehr gut
Bauweise: Ytong
Etagen (inkl. Erdgeschoss): 1
Zimmergrößen: 25 m², 6 m², 17 m², 8 m², 12 m²
Küche: Offene Küche, 5 m²
Badezimmer: 1 – 7 m²
WC: 1 – 1 m²
Badezimmerausstattung: WC,

Waschmaschine, Badewanne,
 Waschbecken, Fenster,
 Handtuchheizkörper
Fenster: Kunststofffenster
Bodenbelag: –
Heizung: Wärmepumpe
Warmwasser: –
Stromanschluss vorhanden: Ja
Starkstrom (400 V): Ja
Abwasser: Öffentliche Kanalisation
Wasserversorgung: Öffentlich
Ausstattung:
 - Kühlschrank: Ja
 - Waschmaschine: Ja
 - Backofen: Ja
 - Geschirrspüler: Ja
Garage: Ja
Anzahl Garagenstellplätze: 1

Garten: Ja

Garderobe: Ja

Terrasse: Ja, 1 Terrasse – 10 m²

Einfriedung: Maschendrahtzaun

Zufahrt: Ruhige Straße

Öffentliche Verkehrsmittel: In der Nähe

Frühere Preisangabe: €290.000 (PLN
1.238.000)

Eigenschaften der Immobilie

Garage Garten Garderobe Terrasse Balkon nahe der Grenze

Wehrmühlen

Warzymice is a village directly bordering Szczecin to the south. Like Przeclaw, it is a dynamically growing village with a suburban character. It attracts new residents thanks to its proximity to Szczecin and good infrastructure. Many new housing developments can be found here.

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

#433941

Dream Estate Team