



Sanierte Stadtvilla aus den 30ern in ruhiger Lage von Stettin – sofort bezugsbereit

390,000 € (1,650,000 PLN)

Baujahr 1930 4 Zimmer ~144 m²

Beschreibung

Charmantes Stadthaus aus den 1930er Jahren in ruhiger Lage – komplett saniert & bezugsfertig

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses liebevoll sanierte Reihenhaus vereint historischen Charme mit modernem Wohnkomfort und bietet eine perfekte Lage im grünen Stadtteil Żelechowa.

Eckdaten der Immobilie

- **Wohnfläche:** ca. 130 m²
- **Grundstück:** 204 m²

- **Baujahr:** ca. 1930, vollständig saniert
- **Etagen:** 2 Vollgeschosse + ausgebaute Dachfläche
- **Zustand:** Einzugsbereit, technisch und optisch im Bestzustand
- **Zimmeranzahl:** 5 + zusätzliche Nutzräume
- **Heizung:** Neues Junkers-Gas-Brennwertgerät
- **Fenster:** Neue, hochwertige Holzfenster
- **Alarm- und Überwachungssystem:** vorhanden
- **Garage:** Freistehende Garage auf separatem Grundstück (ca. 80 m²)

Raumaufteilung

Erdgeschoss:

- Großzügiges Wohnzimmer (ca. 30 m²) – perfekt für erholsame Abende
- Heller Eingangsbereich mit ca. 10,5 m² – viel Platz für Garderobe und Stauraum
- Separate Küche mit Durchgang (ca. 15,5 m²) – modern und praktisch
- Gäste-WC (1,3 m²)
- Duschbereich (2,8 m²)

Obergeschoss:

- Zimmer 1 (ca. 16,45 m²) – ideal als Kinderzimmer oder Schlafzimmer
- Zimmer 2 (ca. 17,3 m²) – mit kleiner Küchenzeile, nutzbar als Studio oder Gästezimmer
- Großes Badezimmer mit Badewanne (7,2 m²)
- Flur (6,36 m²)
- Separate Ankleide/Garderobe (3,65 m²)

Dachgeschoss:

- Offene Galerie mit kleiner Abstellfläche (insgesamt ca. 22 m²) – wunderbar als Büro, Gästezimmer oder Rückzugsort

Kellergeschoss:

- Funktionaler Kellerraum mit Waschküche (ca. 12,5 m²)

Ausstattung & Highlights

- **Bodenbeläge:** Edle Eichenholzdielen (Barlinek) für ein stilvolles Wohnambiente
- **Treppen:** Exklusive Eichenholztreppen der Spitzenklasse
- **Geländer:** Sicherheitsglas mit modernem Design
- **Türen:** Massive, hochwertige Innentüren aus Holz
- **Wände:** Anspruchsvoll gestrichen mit hochwertiger Magnat-Farbe – langlebig und pflegeleicht
- **Dach:** Neues, wärmegedämmtes Dach mit Ahi Gerard-System in Schwarz für optimale Isolierung
- **Technik:** Sämtliche Installationen (Strom, Gas, Wasser, Abwasser, Internet, SAT) neu
- **Sicherheit:** Eingebautes Alarmsystem, Innen- und Außenkameraüberwachung, einbruchhemmende Eingangstür

Außenbereich

Das gepflegte Grundstück mit rechteckigem Zuschnitt bietet Platz zur Entspannung und zur Gestaltung eines gemütlichen Gartens oder einer Freizeitfläche. Die ruhige Nachbarschaft lädt zum Entspannen im Freien ein.

Die separate Garage auf einem zusätzlich zugehörigen Grundstück (ca. 80 m²) befindet sich ganz in der Nähe des Hauses und bietet Platz für ein Fahrzeug. Bei Bedarf kann dort ein massiver Neubau realisiert werden.

Lage – ruhig, grün und gut angebunden

Die Immobilie befindet sich in einem familienfreundlichen, grünen Viertel mit ausgezeichneter Infrastruktur:

- Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten (u.a. Lidl), Märkten, Schulen, Kindergärten
- Öffentliche Verkehrsmittel zu Fuß erreichbar
- Ideale Mischung aus Stadtnähe und Ruhe
- Perfekt für Familien, Berufstätige oder alle, die die ruhige Atmosphäre mit urbaner Anbindung schätzen

Einziehen & Wohlfühlen

Dieses wunderschöne Haus ist sofort bezugsbereit – ohne zusätzliche Investitionen. Es wurde mit Liebe zum Detail und hochwertigen Materialien renoviert, um den höchsten Komfort zu bieten. Eine seltene Gelegenheit für alle, die ein außergewöhnliches Zuhause mit Charakter und Stil suchen.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin!

Details

Immobilienart: Reihenhaushaus

Stadtteil: Żelechowa

Lage des Grundstücks: Flaches Gelände

Gesamtfläche: 144,00 m²

Grundstücksfläche: 204,00 m²

Grundstücksform: Rechteckig

Wohnfläche: 130,04 m²

Baujahr: 1930

Ausstattungsstandard: Sehr gut

Zustand des Gebäudes: Sehr gut

Wandmaterial: Ziegel

Küchentyp: Separat

Anzahl der Badezimmer: 2

Anzahl der WCs: 2

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):
2

Warmwasserquelle: Elektrischer Boiler

Heizung: Fernwärme aus dem lokalen Netz

Stromanschluss: Ja

Gasanschluss: Ja

Abwasser: Städtisch

Wasserversorgung: Städtisches Wasser

Alarmanlage: Ja

Videoüberwachung: Ja

Fenstertyp: Neue Holzfenster

Dacheindeckung: Dachziegel

Bodenbelag: Holzdielen

Zaunart: Sonstige

Garage: Ja

Garagentyp: Freistehend

Anzahl der Garagenplätze: 1

Nächste Grundschule: In der Nähe

Öffentliche Verkehrsmittel: In der Nähe

Eigenschaften der Immobilie

Gas Garage Keller Garten

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

#434512

Dream Estate Team