



Charmante Doppelhaushälfte mit Garten und Ausblick in grüner Lage von Stettin

283,000 € (1,199,000 PLN)

Baujahr 1991 8 Zimmer ~172 m²

Beschreibung

Doppelhaushälfte mit Garten und Ausblick in Szczecin – Żelechowa

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause mit Charme und Entwicklungspotenzial! Diese großzügige Doppelhaushälfte mit ca. 172 m² Wohnfläche liegt auf einem ca. 456 m² großen Grundstück am Hang im grünen Stadtteil Żelechowa (Północ) in Szczecin – einer ruhigen und dennoch hervorragend angebundenen Gegend.

Das Haus auf einen Blick:

- **Wohnfläche:** ca. 172 m²
- **Grundstücksfläche:** ca. 456 m² (rechteckig)
- **Baujahr:** 1991

- **Struktur:** Mehrgeschossiges Gebäude mit vollständiger Unterkellerung
- **Zustand:** Solide gebaut, mit Modernisierungsbedarf – ideal für kreative Gestaltungsideen
- **Garagen:** Zwei separate, freistehende Garagen

Räumliche Aufteilung:

- **Einliegerwohnung im Souterrain** – separate Wohneinheit mit eigenem Zugang, derzeit vermietet. Perfekt für zusätzliche Mieteinnahmen oder Mehrgenerationenwohnen.
- **Erdgeschoss:** Heller, geräumiger Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse und Garten. Separate Küche mit Fenster.
- **1. Obergeschoss:** Schlafzimmer mit Balkon, weitere Zimmer flexibel nutzbar als Büro oder Kinderzimmer. Badezimmer mit Tageslicht.
- **Dachgeschoss:** Ausbaureserve für weitere Räume wie Galerie, Studio oder Gästezimmer.
- **Kellergeschoss:** Viel Stauraum, Technikräume, Hobbyraum.

Außenbereich:

- **Garten:** Wunderschön angelegter, kaskadenartiger Garten mit reichem Pflanzenbestand: duftende Kletterrosen, Weinreben, Kiefern, Lorbeer, Wacholder – eine grüne Oase mitten in der Stadt.
- **Terrasse & Balkone:** Mehrere Außenflächen mit beeindruckenden Ausblicken – perfekt für entspannte Abende im Freien.
- **Umzäunung:** Holzverkleidung für zusätzlichen Charme und Privatsphäre.

Ausstattung:

- **Fenster:** Kunststofffenster
- **Bodenbeläge:** Fliesen, Terrakotta, Laminat
- **Heizung & Warmwasser:** Gas-Zentralheizung mit 2-Kreislaufsystem
- **Energie:** Strom, Wasser, Gas und Abwasser – alles städtisch erschlossen
- **Dach:** Dachziegel

Lage und Umgebung:

Żelechowa ist ein beliebter Stadtteil im Norden Szczecins – grün und ruhig, dabei sehr gut an die Innenstadt angebunden. Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs, Schulen, Kindergärten, medizinische Einrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten, Parks und Freizeiteinrichtungen befinden sich in direkter Nähe.

Diese Immobilie bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – sei es als Familienhaus mit großzügigem Garten oder als geschickte Investition mit Mietpotenzial.

Bezug ab: 01.08.2025

Preis: €282.100 (PLN 1.199.000)

Entdecken Sie das Potenzial und den besonderen Charakter dieses Hauses – vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich begeistern!

Details

Doppelhaushälfte in Szczecin-Żelechowa – individuell sanierungsbedürftig mit großem Potenzial

Verfügbar ab: 01.08.2025

Ortsteil: Żelechowa

Lage des Grundstücks: Hanglage

Grundstücksgröße: 456,00 m²

(rechteckige Form)

Baujahr: 1991

Wohnfläche: 172,00 m²

Gesamtfläche: 172,00 m²

Etagen (inkl. EG): 2

Gebäudestandard: Sanierungsbedürftig
(Kapitalrenovierung empfohlen)

Zustand des Gebäudes: Kleinere

Renovierungsarbeiten erforderlich

Bauweise: Betonblockwände

Dachbedeckung: Dachziegel

Fenster: Kunststofffenster

Fußböden: Fliesen, Terrakotta, Paneele

Heizung: Gas-Zentralheizung

Warmwasser: Gastherme (Zweikreis-System)

Hausart: Doppelhaushälfte

Eigentumsform des Grundstücks:
Eigentum

Anteil am Grundstück: 1

Anschlüsse:

- Stromversorgung: vorhanden
- Gasanschluss: vorhanden

- Wasserversorgung: Stadtwasser
- Abwasser: städtische Kanalisation

Küche: Separate Küche

Badezimmer: 2

WC separat: 1

Garage: Ja

Garagentyp: Freistehend

Anzahl der Stellplätze in Garage: 2

Art des Zauns: Holzzaun

Infrastruktur in unmittelbarer Nähe:

- Schwimmbad
- Park
- Kindergarten
- Grundschule
- Gastronomiebetriebe
- Krankenhaus
- Bank

Eigenschaften der Immobilie

Gas Garage Keller Garten Balkon

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

#434614

Dream Estate Team