



Charmantes Haus mit großem Garten in ruhiger Wohnlage von Stettin-Dąbie

236,000 € (1,000,000 PLN)

Baujahr 1990 6 Zimmer ~210 m²

Beschreibung

Charmantes Haus in Dąbie mit großem Garten – ideal zum Wohnen oder Vermieten

Willkommen in diesem liebevoll gepflegten Haus im beliebten Stadtteil Dąbie. Die Immobilie bietet mit ca. 210 m² Gesamtfläche und 184 m² Wohnfläche auf drei Etagen viel Raum für Wohnen, Arbeiten und Entspannung. Sie befindet sich in einem ausgezeichneten, sofort bezugsfertigen Zustand und überzeugt durch ihre ruhige Lage sowie die Nähe zu Grünflächen und der örtlichen Infrastruktur.

Details zur Immobilie:

- **Objekttyp:** Haus (Doppelhaushälfte)
- **Baujahr:** 1990

- **Verfügbar ab:** 01.08.2025
- **Lage:** Ebene Grundstücksfläche in Dąbie
- **Grundstück:** ca. 600 m², quadratischer Zuschnitt
- **Wohnfläche:** ca. 184,09 m²
- **Gesamtfläche:** ca. 210 m²
- **Anzahl der Etagen:** 3 (inkl. Erdgeschoss)
- **Zimmeranzahl:** flexibel nutzbar
- **Badezimmer:** 3
- **Garage:** 2 Stellplätze im Haus

Ausstattung:

- **Heizung:** Gaszentralheizung mit zwei Heizkreisen + Fernwärme
- **Warmwasser:** über Gas
- **Fenster:** Kunststofffenster, isolierverglast
- **Böden:** Parkett und Dielen
- **Dach:** Dachziegel
- **Sicherheitsmerkmale:** Gegensprechanlage, Videoüberwachung
- **Energieversorgung:** Strom, städtisches Wasser, Gasanschluss, städtische Kanalisation
- **Terrasse:** ca. 10 m² Fläche – perfekt für entspannte Abende
- **Garten:** gepflegt und eingefriedet mit gemischtem Zaun

Lage und Umgebung:

Diese Immobilie liegt in einem ruhigen und familienfreundlichen Wohnviertel mit hervorragender Infrastruktur:

- **Bildung & Betreuung:** Kindergarten, Grundschule und Krippe in unmittelbarer Nähe
- **Natur & Freizeit:** Fluss, See, Wald, Park und Spielplatz fußläufig erreichbar
- **Sport & Gesundheit:** Fitnessclub, Schwimmbad, Apotheke, Krankenhaus in der Umgebung
- **Einkaufen & Gastronomie:** Supermarkt, Restaurants und Cafés in der Nachbarschaft

- **Verkehrsanbindung:** Öffentliche Verkehrsmittel, Bahnhof und Marina leicht erreichbar
- **Sonstiges:** Polizeistation, Bankfiliale in der Nähe

Die bewohnte Einheit liegt in einer gepflegten und aktiven Wohnstruktur – perfekt sowohl für die Eigennutzung als auch für langfristige Vermietung. Sie profitieren von einem harmonisch gewachsenen Wohnumfeld, das städtisches Leben und naturnahe Atmosphäre optimal verbindet.

Preisangabe:

- **Richtwert für vergleichbare Wohnungen in dieser Lage und Ausstattung:** ca. €329.000 (PLN 1.400.000)

Lassen Sie sich dieses attraktive Angebot nicht entgehen und entdecken Sie das Potenzial dieser Immobilie – sei es als neues Zuhause oder als renditestarke Kapitalanlage. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Details

Eigenschaften

- **Objekttyp:** Haus (Haushälfte)
- **Verfügbar ab:** 01.08.2025
- **Stadtteil/Siedlung:** Dąbie
- **Lage des Grundstücks:** Flaches Gelände
- **Gesamtfläche:** 210,00 m²
- **Grundstücksfläche:** 600,00 m²
- **Grundstücksform:** Quadratisch
- **Wohnfläche:** 184,09 m²
- **Eigentumsform des Grundstücks:** Eigentum
- **Anteil am Grundstück:** 1
- **Baujahr:** 1990
- **Standard:** Sehr gut
- **Gebäudezustand:** Sehr gut
- **Bauweise:** Ziegel
- **Anzahl der Badezimmer:** 3
- **Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):** 3
- **Warmwasserbereitung:** Gastherme mit zwei Heizkreisen
- **Heizung:** Gas-Zentralheizung, Fernwärme
- **Stromanschluss:** Ja
- **Gasanschluss:** Ja
- **Abwasser:** Städtisch
- **Wasserversorgung:** Städtisch
- **Videoüberwachung:** Ja
- **Gegensprechanlage:** Ja
- **Fenstertyp:** Kunststofffenster

- **Dacheindeckung:** Dachziegel
- **Bodenbeläge:** Paneel, Holzdielen
- **Zaunart:** Gemischt
- **Garage:** Ja
- **Garagentyp:** Im Gebäude
- **Anzahl der Garagenplätze:** 2
- **Terrassenfläche:** 10 m²

Umgebung

- **Schwimmbad:** in der Nähe
- **Park:** in der Nähe
- **Wald:** in der Nähe
- **Fluss:** in der Nähe
- **See:** in der Nähe
- **Einkaufsmöglichkeit:** in der Nähe

- **Krippe:** in der Nähe
- **Kindergarten:** in der Nähe
- **Grundschule:** in der Nähe
- **Bahnhof (PKP):** in der Nähe
- **Yachthafen:** in der Nähe
- **Öffentlicher Nahverkehr:** in der Nähe
- **Polizeistation:** in der Nähe
- **Apotheke:** in der Nähe
- **Gastronomie:** in der Nähe
- **Fitnessclub:** in der Nähe
- **Krankenhaus:** in der Nähe
- **Bank:** in der Nähe
- **Spielplatz:** in der Nähe

Eigenschaften der Immobilie

Gas Garage

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

#434672

Dream Estate Team