



Neubau-Doppelhaushälfte mit Weitblick ins Grüne in Siadło Dolne bei Stettin

248,000 € (1,050,000 PLN)

Baujahr 2023 5 Zimmer ~116 m²

Beschreibung

Stilvoller Neubau-Doppelhaushälfte mit Blick ins Grüne – traumhafte Lage nahe Szczecin

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Siadło Dolne – einer charmanten Ortschaft nur 10 Autominuten vom Zentrum Stettins entfernt. Dieses moderne Haus in Doppelhausbauweise bietet nicht nur höchsten Wohnkomfort, sondern auch eine malerische Lage mit Blick auf einen idyllischen Teich und neue Wohnhäuser in der Nachbarschaft.

Highlights der Immobilie

- **Gesamtfläche:** 118,20 m²
- **Wohnfläche:** 107,10 m²

- **Grundstücksfläche:** 390 m² (rechteckig, eben)
- **Baujahr:** 2023
- **Zustand:** Neubau, bezugsfertig im Rohbau – ideal zur individuellen Endgestaltung
- **Etagen:** Erdgeschoss + Obergeschoss
- **Heizung:** Moderne Wärmepumpe (8 kW von Atlantic, Frankreich) mit Fußbodenheizung im ganzen Haus
- **Ausblick:** Auf den Teich und angrenzende Natur

Außenbereich & Lage

Das Haus liegt am Ende einer ruhigen Sackgasse, was für absolute Ruhe und Privatsphäre sorgt. Die Zufahrt erfolgt über eine gepflegte Pflasterstraße. Nur wenige Schritte entfernt befinden sich eine schöne Marina sowie ein Spazierweg mit Grillplätzen – ideal für entspannte Stunden mit Familie und Freunden.

Ein Supermarkt und ein Restaurant sind im Bau und ergänzen demnächst die Infrastruktur der wachsenden Wohnsiedlung.

Der private Garten ist bereits eingezäunt und wartet auf Ihre individuelle Gestaltung. Optional kann eine Carport-Lösung zusätzlich erworben werden (Details auf Anfrage).

Energieeffiziente Bauweise

Der moderne Neubau wurde mit hochwertigen Materialien errichtet:

- **Außenwände:** Kalksandsteinblöcke (Silka)
- **Fundament:** Bodenplatte mit Pfahlgründung
- **Dämmung:** 20 cm Styropor an Fassade, Dachdämmung mit PUR-Schaum
- **Dach:** mit langlebigen Betondachziegeln
- **Fenster und Türen:** Dreifachverglaste PVC-Fenster, einbruchhemmende Haustür vom Typ "Gerda"
- **Elektrik:** Komplett mit Schaltern, Steckdosen, zentralem Steuerungssystem für Fußbodenheizung
- **Sicherheit:** Alarmanlage vorbereitet (Verkabelung in allen fensterhaltigen Räumen)

Vorinstallation für eine Photovoltaikanlage ist bereits vorhanden – ein weiterer Schritt Richtung nachhaltiges Wohnen.

Aufteilung der Räume

Erdgeschoss (ca. 58,14 m²): - Offener Wohn-/Ess- und Kochbereich (29,76 m²) - Arbeitszimmer/Gästezimmer (9,55 m²) - Badezimmer mit Dusche und WC (5,74 m²) - Flur (7,59 m²) - Treppenhaus (5,5 m²)

Obergeschoss (ca. 57,58 m²): - Hauptschlafzimmer (16,84 m²) - Zwei weitere Schlafzimmer (je 13,85 m²) - Großes Badezimmer mit Fenster (7,82 m²) - Flur (5,23 m²)

Ein geräumiger Vorratsbehälter für Warmwasser (190 L) ist bereits installiert.

Anschlüsse & Ausstattung

- **Stromanschluss (400V Kraftstrom)**
- **Städtische Wasser- und Abwasseranschlüsse**
- **Internetanschluss vorhanden**
- **Boden: Rohbeton – ideal für individuelle Gestaltung**
- **Terrasse vorhanden**

Das Haus eignet sich ideal für Familien, Naturliebhaber oder alle, die urbanes Leben mit ländlicher Idylle vereinen möchten. Nutzen Sie die Gelegenheit, einen modernen und zukunftssicheren Wohnraum in außergewöhnlicher Lage zu verwirklichen.

Wir freuen uns über Ihr Interesse!

Details

Immobilienart: Doppelhaushälfte
Grundstückslage: Flaches Gelände
Gesamtfläche: 118,20 m²
Grundstücksfläche: 390,00 m²
Grundstücksform: Rechteckig
Nutzfläche: 118,20 m²
Eigentumsform des Grundstücks:

Eigentum
Baujahr: 2023
Standard: Zum Ausbau vorbereitet
Zustand des Gebäudes: Zum Ausbau vorbereitet
Wandmaterial: Ziegel
Küchentyp: Mit Fenster

Anzahl der Badezimmer: 2

Zufahrtsstraße: Ruhige Straße

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):
1

Warmwasserquelle: –

Heizung: Wärmepumpe

Stromanschluss: Ja

Starkstrom 400V: Ja

Abwasser: Öffentliches Kanalsystem

Wasserquelle: Stadtwasser

Internet: Ja

Fenstertyp: Kunststoff

Dachbedeckung: Dachziegel

Fußbodenart: Beton

Zaunart: Maschendrahtzaun

Garten: Ja

Terrasse: Ja

Anzahl der Terrassen: 1

Nächster Wald: In der Nähe

Nächster Fluss: In der Nähe

Nächster Jachthafen: In der Nähe

Öffentliche Verkehrsmittel: In der Nähe

Eigenschaften der Immobilie

Garten Terrasse Gas

Siadło Dolne

Siadło Dolne liegt unmittelbar an der Oder – perfekt für alle, die Flusspanorama und Wassersport kombinieren möchten. Der breite Uferweg lädt zu Spaziergängen und Radtouren ein. Ein Haus mit Blick auf den Strom verspricht ganztägiges Wassererlebnis und entspannte Nachmittage.

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

#434682

Dream Estate Team