



Moderne Gartenwohnung in Stettin-Warszewo mit Kaminanschluss und Garage

164,000 € (699,900 PLN)

Baujahr 2024 3 Zimmer ~62 m²

Beschreibung

3-Zimmer-Gartenwohnung im Grünen – Osiedle Wzgórze Elfów, Szczecin-Warszewo

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der ruhigen und naturnahen Wohngegend Warszewo in Szczecin! Im Wohnquartier „Osiedle Wzgórze Elfów“ erwartet Sie eine elegante Gartenwohnung, ideal für alle, die Komfort, Ruhe und eine exzellente Lage zu schätzen wissen.

Highlights der Immobilie:

- **Wohnfläche:** 61,76 m²

- **Zimmeranzahl:** 3
- **Etage:** Erdgeschoss (barrierearm)
- **Baujahr:** 2024
- **Verfügbar ab:** 22.07.2025
- **Gebäudestandard:** Neubau, gehobener Entwicklerzustand
- **Grundriss:** Offene Wohnküche (Küchenzeile), Bad mit moderner Ausstattung

Besonderes Extra:

- **Privater Garten** – Gestalten Sie Ihre grüne Oase ganz nach Ihren Vorstellungen
- **Kaminanschluss vorhanden** – sorgt für Wärme und gemütliche Atmosphäre
- **Vollständig umfriedetes Grundstück** – Privatsphäre garantiert
- **2 private Parkplätze** inklusive Garage

Technische Ausstattung:

- Wandmaterial: Ytong (massiv und energieeffizient)
- Heizung: moderne Gas-Zentralheizung
- Warmwasser: gasbetriebene Kombitherme
- Starkstrom (400 V) vorhanden
- Internetanschluss vorhanden
- Fenster: Kunststofffenster mit guter Dämmung

Lage und Umgebung:

Die gepflegte Wohnanlage liegt in Warszewo, einem der begehrtesten Stadtteile von Szczecin. Die Umgebung begeistert durch ihre Ruhe, viel Grün und hervorragende Lebensqualität.

- **Nur wenige Minuten ins Stadtzentrum von Szczecin**
- **Natur pur** – in der Nähe von Naherholungsgebieten wie dem Jezioro Głębokie und der Szczecińska Gubałówka
- **Starke Infrastruktur** – Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, medizinische und sportliche Einrichtungen befinden sich in direkter Umgebung
- **Geplante Straßensanierung (ul. Andersena)** – für noch bessere Verkehrsanbindung in Zukunft

Preis:

- **€164.085 (PLN 699.000)**

Diese Wohnung ist die perfekte Wahl für alle, die das komfortable Wohnen auf einer Ebene lieben und Wert auf einen eigenen Garten legen.

Lassen Sie sich von dieser attraktiven Immobilie begeistern und entdecken Sie Ihr neues Zuhause im Grünen!

Details

Wohnung in Warszewo – Neubau mit Garten, Garage und Kamin

Bezugsfrei ab: 22.07.2025

Wohnfläche: 61,76 m²

Lage: Warszewo

Baujahr: 2024

Zustand der Immobilie: Neubau (Rohbau vom Bauträger)

Geschoss: Erdgeschoss (von insgesamt 1 Etage)

Bauweise: Ytong-Massivbauweise

Fenster: Kunststofffenster

Vollständig umzäuntes Grundstück

Ausstattung

- **Offene Küche:** moderner Küchenbereich als Wohnküchen-Anschluss

- **Badezimmer:** 1
- **Heizung:** Gas-Zentralheizung
- **Warmwasser:** Gastherme mit zwei Wasserkreisläufen
- **Starkstrom 400V vorhanden**
- **Gasanschluss vorhanden**
- **Internetanschluss verfügbar**
- **Kamin vorhanden**

Außenbereich

- **Privater Garten** – ideal zur Erholung oder Familienaktivitäten
- **Garage** – im Preis inbegriffen
- **Zwei Stellplätze** – zusätzliche Parkmöglichkeiten auf dem Grundstück

Eigenschaften der Immobilie

Erdgeschoss Gas Zaun Garage Garten Kamin

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

#435005

Dream Estate Team