



Familienfreundliches Reihenendhaus in Stettin-Dąbie nahe See mit Garten und Garage

271,000 € (1,150,000 PLN)

Baujahr 1984 4 Zimmer ~215 m²

Beschreibung

Familienfreundliches Reihenendhaus in Szczecin-Dąbie – mit Garten, Garage und Nähe zum See

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses gepflegte Reihenendhaus mit einer Wohnfläche von 107,90 m² (Gesamtfläche: 215,30 m²) befindet sich im grünen Stadtteil Dąbie in Szczecin, nur 600 m vom idyllischen Jezioro Dąbie entfernt. Die ruhige Lage kombiniert Naturnähe mit hervorragender Anbindung an das Stadtzentrum.

In unmittelbarer Nähe finden Sie Schulen, Kindergärten, öffentliche Verkehrsmittel sowie einen Bahnhof – ideal für Familien und Berufspendler.

Raumaufteilung

- **Heller, großzügiger Wohnbereich** – perfekt zum Entspannen mit der Familie
- **Separate, tageslichtdurchflutete Küche** mit direktem Zugang zur Terrasse und in den Garten
- **Gepflegter Garten** – ideal für Kinder oder gesellige Abende im Freien
- **Terrasse** zum Sonnen und Erholen
- **Zwei gemütliche Schlafzimmer** – perfekte Rückzugsorte zum Wohlfühlen
- **Badezimmer mit Fenster**, ausgestattet mit **Dusche, Badewanne, Waschbecken und WC**
- **Separates Gäste-WC** im Erdgeschoss
- **Einladender Eingangsbereich mit Windfang**
- **Geräumiger Flur** mit Zugang zu allen Zimmern
- **Nützlicher Hauswirtschaftsraum inkl. Wasch- und Trockenbereich**
- **Lagerraum und Abstellmöglichkeiten im Keller**

Ausstattung und Technik

- Baujahr: **1984**, gute Bausubstanz mit solider Ziegelbauweise
- Heizung und Warmwasser: **Gas-Zentralheizung (2-Kreislauf)**
- Fenster: **Kunststofffenster**
- Dach: **Betondachziegel**
- Fußböden: **Dielen und Terrakottafliesen**
- **Stromanschluss mit 400V (Drehstrom)**
- **Stadtwater und städtische Kanalisation**
- **Internetanschluss vorhanden**
- Vollunterkellert mit zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten

Küche und Geräte

- **Vollausgestattete Küche** mit Fenster
- **Kühlschrank, Backofen, Mikrowelle und Geschirrspüler** inklusive

Außenbereich und Garage

- **Metallzaun** um das Grundstück (434 m², rechteckig, ebenes Gelände)
- **Unterirdischer Garagenstellplatz** für ein Fahrzeug

Verfügbarkeit

Das Haus ist **ab dem 30.07.2025** bezugsfrei – planen Sie jetzt in Ruhe Ihren Umzug!

Lage & Umgebung

Dąbie ist ein beliebter Stadtteil nahe der Natur, mit hohem Freizeitwert durch die Nähe zum See und gleichzeitig guter Infrastruktur. Ob Spaziergänge am Wasser, sportliche Aktivitäten im Grünen oder kurze Wege ins Zentrum – hier genießen Sie eine hohe Lebensqualität.

Nebenkosten

Es fallen keine zusätzlichen Steuern oder Gebühren an – alle genannten Beträge sind Bruttoangaben.

Erleben Sie Wohnen in ruhiger Lage mit hohem Komfort und ausreichend Platz für die ganze Familie. Entdecken Sie diese attraktive Immobilie bei einem Besichtigungstermin vor Ort!

Details

Eckdaten

- **Immobilienart:** Haus
(Reihenendhaus)
- **Bezirk:** Dąbie
- **Verfügbarkeit ab:** 30.07.2025
- **Grundstücksfläche:** 434,00 m²
- **Grundstücksform:** Rechteckig
- **Lage des Grundstücks:** Ebenes Gelände
- **Baujahr:** 1984
- **Gesamtfläche:** 215,30 m²
- **Nutzfläche:** 107,90 m²
- **Anzahl der Etagen (inkl. EG):** 1
- **Keller:** Ja (unterkellert)

- **Dachausbau:** Ausgebaut

Zustand & Ausstattung

- **Bauweise:** Ziegel
- **Gebäudestandard:** Gut
- **Gebäudezustand:** Gut
- **Fenster:** Kunststofffenster
- **Dachdeckung:** Betondachziegel
- **Fußböden:** Dielen, Terrakotta
- **Heizung:** Gas-Zentralheizung
- **Warmwasser:** Gastherme (zwei Heizkreise)
- **Kanalisation:** Öffentlich
- **Wasserversorgung:** Stadtwasser

- **Elektrizität:** Ja (400V Starkstrom vorhanden)
- **Gasanschluss:** Ja
- **Lüftung:** Ja
- **Internet:** Ja

Räume

- **Küche:** Mit Fenster
- **Badezimmer:** 1
- **Separates WC:** 1
- **Badezimmerausstattung:**
Badewanne, Waschbecken, Fenster, Dusche, WC

Küche & Geräte

- **Kühlschrank:** Ja

- **Backofen:** Ja
- **Mikrowelle:** Ja
- **Geschirrspüler:** Ja

Außenbereich

- **Terrasse:** Ja (1 Terrasse)
- **Garten:** Ja
- **Einfriedung:** Metallzaun

Garage

- **Garage:** Ja (unterirdisch)
- **Anzahl Stellplätze:** 1

Preis

- **Frühere Preisangabe:** €222.478
(PLN 950.000)

Eigenschaften der Immobilie

Keller Gas Garage Garten Terrasse

Stettin

Szczecin es la ciudad más grande del noroeste de Polonia, situada junto al río Oder y cerca de la laguna de Szczecin. Cuenta con un gran puerto marítimo y un casco antiguo histórico. Merece la pena visitar el malecón medieval de Chrobry junto al río, con vistas al puerto, el casco antiguo con su ayuntamiento y numerosos museos (como el Museo Nacional). Aunque no está directamente junto al mar, aquí se percibe un ambiente marítimo gracias al río y la laguna. El clima tiene influencias continentales, pero es fresco en verano gracias a los vientos bálticos.

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

#435114

Dream Estate Team