



Modernes Reihenhaushaus mit Garten in ruhiger Wohnlage – Ihr neues Zuhause in Oberende

300,000 € (1,270,000 PLN)

Baujahr 2024 5 Zimmer ~180 m²

Beschreibung

Modernes Reihenhaushaus mit Garten in ruhiger Lage – bezugsfertig ab 2024

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses hochwertig gebaute Reihennittelhaus vereint modernste Bauqualität mit einer durchdachten Raumaufteilung und einer hervorragenden Lage – ideal für Familien und alle, die komfortabel wohnen möchten.

Details im Überblick:

- **Gesamtfläche:** ca. 180 m²
- **Wohnfläche:** ca. 163 m²
- **Grundstück:** ca. 170 m² (rechteckig, eben)

- **Baujahr:** 2024
- **Gebäudestandard:** bezugsfertig im Rohbauzustand (entwicklerfertig)
- **Bauweise:** Silikat-Mauerwerk, ausgezeichnete Isolierung durch Mineralwolle hoher Klasse
- **Dach:** gedeckt mit hochwertiger Keramikdachziegel
- **Fenster:** dreifach verglaste Kunststofffenster mit sehr guter Schalldämmung
- **Heizung:** moderne Fußbodenheizung über energieeffizienten 2-Kreislauf-Gasbrennwertkessel
- **Etagenanzahl:** 3 (inkl. ausgebautem Dachgeschoss)
- **Anschlüsse:** Stadtwasser, Stadtkanalisation, Strom, Gas, Internet, Kabelfernsehen, Telefonanschluss vorhanden

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche
- Zwei große Terrassenfenster mit direktem Zugang zum Garten
- Anschlussmöglichkeit für Kamin vorhanden
- Gäste-WC
- Flur mit bequemer Verbindung zu allen Räumlichkeiten
- Einzelgarage mit direktem Zugang zum Haus

Obergeschoss (keine Dachschrägen!):

- Drei helle, gut geschnittene Schlafzimmer
- Tageslichtbad mit WC
- Abstellraum mit Gastherme

Dachgeschoss:

- Offene Fläche von ca. 60 m² mit zahlreichen Gestaltungsmöglichkeiten – ideal für zwei weitere Schlafzimmer oder ein großzügiges Studio mit zusätzlichem Bad (alle Anschlüsse vorbereitet)

Weitere Highlights:

- **Privater Garten** – ideal für Kinder, Grillabende oder Entspannung im Grünen
- **Separate Garderobenfläche**

- **Ruhige Wohnstraße** in angenehmer Nachbarschaft mit Einfamilienhäusern
- **Exzellente Verkehrsanbindung** sowie schnelle Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten

Nebenkosten:

- Monatliche Betriebskosten: ca. €140 (PLN 600)

Diese Immobilie überzeugt durch erstklassige Materialien, moderne Technik und Liebe zum Detail. Eine perfekte Kombination aus Komfort, Effizienz und Wohlfühlatmosphäre in einem attraktiven Wohnumfeld.

Vereinbaren Sie Ihren Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause!

Details

Immobilienart: Reihenmittelhaus

Grundstückslage: Flaches Gelände

Grundstücksfläche: 170,00 m²

Gesamtfläche: 180,00 m²

Nutzfläche: 163,00 m²

Grundstücksform: Rechteck

Baujahr: 2024

Bauzustand: Neubau-Standard
(entwicklerfertig)

Ausstattungsstandard: Ideal

Raumaufteilung und Ausstattung

- **Etagenanzahl (inkl. Erdgeschoss):** 2
- **Zimmerfläche:** 5 m²
- **Anzahl der Bäder:** 3
- **Küche:** Lichtdurchflutet/offen
- **Dachgeschoss:** Ausgebaut und als Wohnraum nutzbar
- **Fenster:** Kunststofffenster

• Dacheindeckung:

Keramikdachziegel

• Garderobe:

Ja

• Kamin:

Ja

Hausanschlüsse & Medien

• Heizung:

Fußbodenheizung

• Warmwasseraufbereitung:

Gastherme mit zwei Kreisläufen

• Stromanschluss:

Ja

• Gasanschluss:

Ja

• Wasserquelle:

Städtisches Wasser

• Abwasser:

Städtische Kanalisation

• Telefonanschluss:

Ja

• Internetanschluss:

Ja

• Kabelfernsehen:

Ja

Außenbereich

• Garage:

Ja

• Anzahl Stellplätze in der Garage:

1

- **Garten:** Ja

Preisinformationen

- Beispielposten für eine
Dienstleistung oder Ausstattung:
€117 (PLN 500)

Eigenschaften der Immobilie

Gas Garage Garten Garderobe Kamin

Oberende

Bezrzecze is a village west of Szczecin, close to the city boundary. It is a growing village with new development, popular among Szczecin residents looking for a home away from the centre. It offers a peaceful setting and easy access to recreational areas.

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

#435216

Dream Estate Team