



Charmante Gartenwohnung mit Garage in ruhiger Lage von Stettin-Żelechowa

145,000 € (615,000 PLN)

Baujahr 1930 3 Zimmer ~77 m²

Beschreibung

Charmante Wohnung mit Garten und Garage in ruhiger Lage von Żelechowa

Entdecken Sie diese gut geschnittene Wohnung mit 76,91 m² Wohnfläche in einem gepflegten Einfamilienhaus aus dem Jahr 1930 – ideal für alle, die Komfort, Ruhe und ein stilvolles Zuhause mit Charakter suchen.

Highlights der Immobilie:

- **Wohnfläche:** 76,91 m²
- **Lage:** Szczecin – Stadtteil Żelechowa, in einer ruhigen Seitenstraße mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
- **Baujahr:** 1930

- **Bauweise:** Massive Ziegelbauweise – solides, klassisches Handwerk
- **Zustand:** Gut gepflegt – direkt bezugsfertig
- **Etagen:** 1 Etage (inklusive Erdgeschoss) – perfekte Alternative zu einer klassischen Etagenwohnung
- **Keller:** Voll unterkellert – ideal als Stauraum oder Hobbyraum

Wohnkomfort:

- **Küche mit Fenster** – natürliches Licht und gute Belüftung beim Kochen
- **1 Badezimmer** – praktisch geschnitten und funktional ausgestattet
- **Gaszentralheizung** mit einem 2-Kreislauf-System – effizient und zuverlässig
- **Gasanschluss vorhanden**

Außenbereich:

- **Garage** – komfortables Parken direkt am Haus
- **Eigener Garten** – perfekt zum Entspannen, Spielen oder Gärtnern
- **Vollständig umzäuntes Grundstück** – mehr Privatsphäre und Sicherheit

Lage & Anbindung:

Das Objekt befindet sich im beliebten Stadtteil Żelechowa – ruhig gelegen, aber hervorragend an das Stadtzentrum angebunden. Öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Gehminuten erreichbar, Einkaufsmöglichkeiten und weitere Infrastruktur befinden sich in der Nähe.

Die Immobilie kombiniert historischen Charme mit modernem Komfort und bietet dabei ausreichend Platz zum Wohlfühlen. Sie eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die naturnahe Stadtruhe schätzen – mit der Möglichkeit, einen eigenen Garten und eine Garage zu nutzen.

Ein Ort, der Erholung und Lebensqualität vereint. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von den Vorzügen dieser Immobilie überzeugen.

Details

Immobilienart: Wohnung

Stadtteil: Żelechowa

Gesamtfläche: 76,91 m²

Gebäudetyp: Einfamilienhaus

Baujahr: 1930

Zustand: gut

Wandmaterial: Ziegel

Küchentyp: mit Fenster

Anzahl Badezimmer: 1

Anzahl Etagen (inkl. Erdgeschoss): 1

Warmwasser: Gastherme mit zwei Kreisläufen

Heizung: Gaszentralheizung

Keller: vorhanden

Gasanschluss: vorhanden

Umzäunung: komplett umzäunt

Garage: vorhanden

Garten: vorhanden

Öffentlicher Nahverkehr: in der Nähe

Zusätzliche Informationen:

Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich in einem Einfamilienhaus im Stadtteil Żelechowa. Sie befindet sich im Erdgeschoss eines Hauses mit nur einer Etage und hat eine Gesamtfläche von 76,91 m². Die Immobilie bietet einen eigenen Garten, eine Garage sowie einen Keller und eignet sich ideal für Personen, die Privatsphäre genießen und dennoch stadtnah wohnen möchten.

Das Gebäude wurde 1930 in solider Ziegelbauweise errichtet und befindet sich in einem guten Zustand. Die Wohnung verfügt über eine separate Küche mit Fenster sowie ein Badezimmer. Die Warmwasserversorgung und Beheizung erfolgen über eine eigene Gastherme mit zwei Heizkreisläufen.

Ein vollständig umzäuntes Grundstück bietet Sicherheit und Privatsphäre. Der Gartenbereich lädt zum Entspannen ein und bietet Platz für Hobbygärtner oder Familien mit Kindern.

Nebenkosten:

- Gas laut letztem Verbrauch: ca. €117 (PLN 500) monatlich
- Strom laut letztem Verbrauch: ca. €47 (PLN 200) monatlich
- Müllentsorgung: ca. €12 (PLN 50) monatlich
- Wasser/Abwasser: ca. €18 (PLN 75) monatlich

Die Wohnung ist bezugsfertig und bietet dank ihrer Lage in der Nähe öffentlicher Verkehrsmittel eine gute Anbindung an das Stadtzentrum und andere Stadtteile von Stettin.

Dream Estate

#435279

Eigenschaften der Immobilie

Keller Gas Zaun Garage Garten

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

#435279

Dream Estate Team