



## Stettin-Osów: Gartenwohnung mit Terrasse, Grillbereich und beheizbarem Gartenhaus

**270,000 € (1,150,000 PLN)**

Baujahr 2006   3 Zimmer   ~75 m²

### Beschreibung

#### Einzigartige Gartenwohnung mit Freizeit-Häuschen in Szczecin-Osów

Entdecken Sie dieses außergewöhnliche Erdgeschoss-Apartment mit großzügigem Garten und charmantem Gartenhaus – ein wahres Juwel in Szczecin-Osów. Die Immobilie befindet sich in einem sehr guten technischen Zustand und ist bezugsfertig.

#### Wohnfläche & Ausstattung

Das Apartment verfügt über eine Wohnfläche von 75,00 m² und liegt im Erdgeschoss eines Hauses aus dem Jahr 2006. Die Wohnung zeichnet sich durch eine hohe

Bauqualität aus (Wände aus YTONG) und bietet eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine lichte Raumhöhe von 2,60 m.

Die Küche ist offen gestaltet, ein sogenannter „Prześwit“-Typ, was für Helligkeit und ein großzügiges Raumgefühl sorgt. Das Badezimmer ist funktional ausgestattet. Es handelt sich um ein einstöckiges Gebäude, sodass Ihnen alle Räume auf einer Ebene zur Verfügung stehen.

Wärme und Warmwasser werden über eine moderne, gasbetriebene 2-Kreis-Zentralheizung bereitgestellt. Zusätzlich sorgen Kunststofffenster, eine komplette Grundstückseinfassung, sowie eine Gegensprechanlage für Komfort und Sicherheit. Die Immobilie verfügt außerdem über einen eigenen Garagenstellplatz.

## **Ein Highlight: Der Garten**

Zur Wohnung gehört ein traumhaft angelegter und sehr gepflegter Garten mit einer Fläche von 1 Anteil im Miteigentum am Grundstück – liebevoll gestaltet und ideal für alle, die Erholung, Freizeit und Gartenfreude schätzen.

Hier erwarten Sie:

- eine großzügige Terrasse
- eine überdachte Grillfläche
- eine Gartenschaukel
- automatisches, vierzoniges Bewässerungssystem – Ihr Garten bleibt das ganze Jahr über mühelose grün und gepflegt

Am Ende des Grundstücks befindet sich ein gemütliches Gartenhaus mit Stromanschluss und Kamin, das aktuell als „Männerhöhle“ und Geräteschuppen genutzt wird. Dieses beheizbare Häuschen ist der perfekte Ort für gesellige Abende oder als persönlicher Rückzugsort – ein echtes Highlight und eine clevere Erweiterung der Wohnfläche.

## Warum Sie dieses Zuhause lieben werden

Diese Immobilie ist ideal für alle, die stilvolles Wohnen mit Naturverbundenheit und Komfort kombinieren möchten – ob als Single, Paar oder kleine Familie. Die ruhige, grüne Lage im beliebten Stadtteil Osów in Szczecin macht sie besonders attraktiv.

Freuen Sie sich auf Ihr neues Zuhause mit dem gewissen Extra – ein Ort, an dem Sie sich das ganze Jahr über wohlfühlen können.

## Monatliche Betriebskosten: €141 (PLN 600)

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem besonderen Angebot begeistern.

## Details

### Eigentumswohnung in Osów – Sehr guter Zustand mit Garage

Zum Verkauf steht eine gepflegte Erdgeschosswohnung im beliebten Stadtteil Osów in Stettin. Die Immobilie bietet eine Gesamtfläche von 75,00 m² und befindet sich in einem sehr guten Zustand. Das Gebäude wurde im Jahr 2006 errichtet und besteht aus nur einer Etage.

#### Besonderheiten der Immobilie: -

**Wohnfläche:** 75,00 m²

- **Baujahr:** 2006
- **Etage:** Erdgeschoss (1 von 1 Stockwerken)
- **Höhe der Räume:** 2,60 m
- **Standard:** Sehr gut
- **Bauweise:** Ytong

- **Fenster:** Kunststofffenster
- **Küche:** Offene Durchreiche
- **Badezimmer:** 1

#### Ausstattung & Merkmale: - Heizung:

Gas-Zentralheizung

- **Warmwasser:** Zweikreis-Gastherme
- **Gasanschluss:** vorhanden
- **Gegensprechanlage:** vorhanden
- **Vollständig umzäuntes Grundstück**
- **Garage:** vorhanden

#### Eigentumsverhältnis am Grundstück:

Miteigentum (Anteil: 1)

**Kosten:** - Beteiligung am Miteigentum des Grundstücks: €0,23 (PLN 1,00)

Diese helle Wohnung eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien, die ein ruhiges Zuhause in grüner Umgebung mit guter Anbindung an das Stadtzentrum

suchen. Die Garage bietet zusätzlichen  
Komfort und Sicherheit.

## Eigenschaften der Immobilie

Erdgeschoss 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**

**#435497**

**Dream Estate Team**