



Stilvoll sanierte Altbauwohnung mit Garten und Garage in Stettin-Dąbie

170,000 € (720,000 PLN)

Baujahr 1930 4 Zimmer ~101 m²

Beschreibung

Stilvoll modernisierte Altbauwohnung mit Garten und Garage

Zum Verkauf steht eine großzügige Erdgeschosswohnung mit einer Gesamtfläche von 101,25 m², gelegen in einer sorgfältig sanierten, zweigeschossigen ehemaligen deutschen Villa im beliebten Stadtteil Dąbie in Szczecin. Das charmante Gebäude aus dem Jahr 1930 besteht aus nur zwei Wohneinheiten und wurde umfassend renoviert und modernisiert.

Aufteilung und Ausstattung

Die Wohnung begeistert mit einem durchdachten Grundriss und stilvoller Ausstattung:

- 4 helle Zimmer mit Flächen von ca. 28 m², 18 m², 16 m² und 10 m²

- Separate Küche mit ca. 7,5 m²
- Modernes Bad mit ca. 4 m²
- Praktisch: Vom großzügigen Zimmer mit Erker führen Schiebetüren in zwei kleinere Räume – ideal als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer

Die Wohnung wurde umfassend saniert:

- Neue Elektro-, Heizungs- und Sanitärinstallationen
- Neue Heizkörper
- Neue PVC-Fenster
- Neue Fußböden (hochwertige Paneele, in Küche und Bad Estrichbelag)
- Antiburglar-Eingangstür
- Weiße, moderne Innentüren
- Glatte, weiß gestrichene Wände

Beheizt wird das Objekt mit einer neuen Gastherme, die auch für warmes Wasser sorgt. Dank dicker Ziegelwände bietet das Gebäude ein angenehmes Raumklima – im Winter warm, im Sommer angenehm kühl.

Die Wohnung ist **komplett unabhängig** und **nicht an monatliche Hausgeldzahlungen gebunden** – eine seltene Gelegenheit!

Grundstück und Freiflächen

Zur Wohnung gehört ein **Sondernutzungsrecht an einem ca. 324 m² großen Gartenteil** – ideal für einen privaten Rückzugsort im Grünen. Das gesamte Grundstück umfasst 647 m².

Ein weiteres Highlight ist der **eigene Garagenplatz direkt unter dem Gebäude**, bequem zugänglich über ein Tor mit Zufahrt vom Hof.

Zusätzlich stehen **Teilnutzung von Dachboden, Keller (ca. 30 m²)** sowie ein separater Eingang in das Gebäude zur Verfügung.

Lage

Dąbie ist ein ruhiger und gut angebundener Stadtteil von Szczecin – ideal für Familien, Berufstätige oder Ruhesuchende. In fußläufiger Entfernung befinden sich:

- Öffentliche Verkehrsmittel
- Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungsbetriebe
- Schulen und Kindergärten

Die Liegenschaft ist über eine asphaltierte Straße bequem erreichbar. Die südwestliche Ausrichtung des Gartens sorgt für viele Sonnenstunden.

Allgemein

- Baujahr: 1930
- Bauweise: Massive Ziegelbauweise
- Zustand: sehr gut (nach Komplettsanierung)
- Eigentum an Grundstück und Wohnung
- Stromanschluss mit 400 V verfügbar
- Internet- und Kabelfernsehanschluss vorhanden
- Komplett umzäuntes Grundstück
- Sonniger Garten und Terrasse zur Alleinnutzung

Dieses attraktive und ruhig gelegene Zuhause kombiniert geschichtsträchtigen Charme mit modernem Wohnkomfort – perfekt für alle, die stilvolles Wohnen in grüner Lage suchen. **Bezugsfrei ab dem 3. September 2025.**

Gerne laden wir Sie zu einer Besichtigung ein – erleben Sie selbst die einzigartige Atmosphäre dieser Immobilie!

Details

Geräumige Wohnung mit Garten,
Terrasse und Garage in Dąbie

Verfügbar ab: 03.09.2025

Immobilientyp: Wohnung

Lage: Dąbie, Szczecin

Grunddaten

- **Gesamtfläche:** 101,25 m²
- **Grundstücksfläche:** 324,00 m²
(Eigentum)
- **Baujahr:** 1930
- **Standard:** Sehr gut
- **Gebäudezustand:** Sehr gut
- **Wandmaterial:** Ziegel
- **Etagenanzahl (inkl. EG):** 2
- **Erdgeschosswohnung:** Ja

Raumaufteilung

- **Zimmergrößen:** 28 m², 18 m², 16 m², 10 m²

- **Küche:** Separat, 7 m²
- **Badezimmer:** 1, Fläche 4 m²
- **Keller:** Ja, 30 m² Nutzfläche

Ausstattung & Medien

- **Stromanschluss 400V:** Ja
- **Gasanschluss:** Ja
- **Internet:** Ja
- **Kabelfernsehen:** Ja

Außenbereich

- **Volle Umzäunung:** Ja
- **Garage:** Ja
- **Garten:** Ja
- **Terrasse:** Ja, 1 vorhanden

Ein attraktives Angebot in ruhiger Lage mit großzügigem Grundstück und umfassender Ausstattung. Ideal für Familien oder alle, die urbanes Wohnen mit grünem Außenbereich kombinieren möchten.

Eigenschaften der Immobilie

Erdgeschoss Keller Gas Zaun Garage Garten Terrasse Aufzug

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

#435523

Dream Estate Team