



Charmante Gartenwohnung mit Terrasse und Carport in ruhiger Lage von Stettin-Zelechowa

201,000 € (850,000 PLN)

Baujahr 1930 3 Zimmer ~71 m²

Beschreibung

Charmante Erdgeschosswohnung mit Garten, Terrasse und Carport – ruhige Lage in Żelechowa

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese bezugsfertige Erdgeschosswohnung vereint ruhiges Wohnen mit urbaner Nähe – nur ca. 10 Minuten vom Einkaufszentrum Galaxy entfernt, in einer stillen Seitenstraße im beliebten Stadtteil Żelechowa.

Wohnkomfort auf 71,33 m²

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines charmanten Hauses aus dem Jahr 1930 und erstreckt sich über ca. 71,33 m² Wohnfläche. Sie besteht aus drei Zimmern,

einer Küche mit Fenster, einem Badezimmer sowie einem Flur. Die Räume sind frisch renoviert und in warmen Farbtönen gestrichen. Glatte Wände, abgehängte Decken mit Dämmwolle und Laminatboden sorgen für eine behagliche Atmosphäre.

Moderne Ausstattung und Extras

Die Wohnung ist in einem guten Zustand und sofort bezugsfertig. Die moderne Gasheizung (2-Kreislauf-Therme) sorgt für wohlige Wärme. Zusätzlich gibt es im Wohnzimmer einen stilvollen Kamin mit hitzebeständigem Edelstahleinsatz für gemütliche Abende.

In der Küche und im Bad wurden Fußbodenheizungen installiert. Die Küche bietet praktische Einbauten mit Vinylboden, stilvollen Fliesen und Stuckelementen in Marmoroptik. Die Einbauküche inklusive Geräten wie Kühlschrank, Waschmaschine und Geschirrspüler ist im Preis enthalten. Der Backofen befindet sich noch in der Garanzzeit.

Alle Fenster im Objekt sind moderne Kunststoffenster (PCV), die Eingangstür ist einbruchssicher. Während der Renovierung wurden Elektro- und Abwasserinstallationen bereits erneuert.

Stauraum, Veranda und Außenbereich

Zur Wohnung gehören eine schöne Veranda mit ca. 7 m² Fläche (verglast mit PCV-Fenstern, gefliest, neue Tür), vier Kellerräume sowie ein Teil des Dachbodens – ideal als Abstellfläche oder Heimwerkerbereich.

Im Außenbereich befindet sich eine große, überdachte Stellfläche (Carport) für ein Auto sowie ein Holzlager für Kaminholz. Ein zweites Fahrzeug kann bequem vor dem Carport geparkt werden. Hinter dem Carport befindet sich ein geschützter Bereich für entspannte Grillabende oder gemütliches Beisammensitzen.

Zusätzlich gibt es einen eigenen Garten mit Wasseranschluss und separatem Zähler – perfekt für Gartenliebhaber.

Weitere Highlights

- Eigentumsgrundstück

- Vollständig eingefriedet
- Nur eine Wohneinheit im Gebäude
- Bequemer Zugang auf einer Ebene
- Mini-Garderobe im dritten Zimmer
- Einbauschränke im Schlafzimmer
- Bezugsfrei ab dem 18. September 2025

Lage

Żelechowa zählt zu den beliebten Wohnlagen von Stettin, mit guter Verkehrsanbindung und hervorragender Infrastruktur. Schulen, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in direkter Umgebung. Parks und Grünflächen laden zur Erholung ein.

Monatliche Kosten

Jährliche Nebenkosten für das Grundstück liegen bei ca. €35 (PLN 150).

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, eine ruhige Lage mit urbaner Nähe zu kombinieren – ideal für Familien, Paare oder Individualisten, die Wert auf Qualität, Raum und Komfort legen.

Details

Wohnung in Żelechowa – Charmantes Zuhause mit Garten und Garage

Willkommen zu Ihrem zukünftigen Zuhause! Diese gepflegte Wohnung befindet sich in einem Einfamilienhaus aus dem Jahr 1930 im beliebten Stadtteil Żelechowa. Mit einer Gesamtfläche von **71,33 m²** bietet sie ein komfortables Wohnambiente und zahlreiche Vorteile für Familien sowie Paare.

Merkmale der Immobilie:

- **Verfügbar ab:** 18.09.2025
- **Wohnfläche:** 71,33 m²
- **Etage:** Erdgeschoss
- **Anzahl der Etagen im Gebäude:** 1
- **Gebäudeart:** Einfamilienhaus
- **Baujahr:** 1930
- **Baumaterial:** Ziegel
- **Standard:** gut
- **Bodenbelag:** Paneele
- **Küche:** mit Fenster

- **Badezimmer:** 1

Ausstattung:

- **Heizung:** Gaszentralheizung sowie Fernwärme aus dem lokalen Netz
- **Warmwasserbereitung:** Gastherme mit zwei Kreisläufen
- **Gasanschluss:** vorhanden
- **Garage:** vorhanden
- **Garten:** vorhanden
- **Grundstücksanteil:** Eigentum (Anteil: 1)
- **Grundstück komplett umzäunt**

- **Supermarkt:** in der Nähe
- **Grundschule:** in der Nähe
- **Apotheke:** in der Nähe
- **Öffentliche Verkehrsmittel:** in der Nähe

Eine ideale Gelegenheit für alle, die ein Zuhause mit Garten und Garage in einer ruhigen Umgebung suchen, dabei aber auf die Annehmlichkeiten des städtischen Lebens nicht verzichten möchten.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen!

Lage & Umgebung:

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und zugleich gut angebundener Wohnlage im Stadtteil Żelechowa:

- **Park:** in der Nähe

Eigenschaften der Immobilie

Erdgeschoss Gas Zaun Garage Garten Keller

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

#435966

Dream Estate Team