



Stettin: Modernes 3-Zimmer-Gartenapartment in ruhiger Lage nahe dem Wkrzanska-Wald

158,000 € (675,000 PLN)

Baujahr 2010 3 Zimmer ~67 m²

Beschreibung

Komfortables 3-Zimmer-Erdgeschossapartment mit Garten in Szczecin-Warszewo

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses attraktive Apartment befindet sich im Erdgeschoss eines modernen und gepflegten Mehrfamilienhauses in der ruhigen Wohnanlage **Maciejkowe Wzgórze** – ideal für alle, die Natur, Ruhe und Komfort miteinander verbinden möchten. Nur wenige Schritte von der wunderschönen Landschaft des **Wkrzanska-Waldes** entfernt, bietet dieses Zuhause eine perfekte Balance zwischen Stadtleben und Erholung im Grünen.

Wohnfläche & Aufteilung

Die Gesamtfläche von **66,52 m²** verteilt sich auf:

- ein helles und geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zum eigenen Garten
- zwei komfortable Schlafzimmer
- eine offene Küche mit praktischer Durchreiche
- ein modernes Badezimmer mit hochwertigen Armaturen
- ein einladender Eingangsbereich

Besonders hervorzuheben ist der **private Garten**, der direkt vom Wohnzimmer erreichbar ist – ein idealer Ort zum Entspannen, Spielen oder Grillen an warmen Tagen.

Ausstattung & Zustand

Die Wohnung befindet sich in einem **sehr guten Zustand** und wurde mit hochwertigen Materialien ausgestattet:

- Bodenbeläge aus modernen **Paneelen**
- große Kunststofffenster für viel Tageslicht
- energieeffiziente **Gas-Zentralheizung** mit Zweikreis-Therme
- integrierte Einbauküche inklusive **Kühlschrank, Backofen** und **Geschirrspüler**
- modernes Sanitär mit großzügiger Dusche
- **Video-Gegensprechanlage** für mehr Sicherheit

Zusätzlich steht Ihnen ein **Garagenstellplatz** zur Verfügung – besonders praktisch in dieser beliebten Gegend.

Lage & Umgebung

Die Wohnanlage befindet sich im beliebten Stadtteil **Warszewo**, einem der grünsten Stadtviertel Szczecins. Die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen:

- Kindergarten, Grundschule und Krippe in unmittelbarer Nähe
- fußläufig erreichbare Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke und Gastronomie
- schnelle Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
- zahlreiche Spazier- und Radwege direkt vor der Haustür

Diese Umgebung bietet sowohl Familien als auch Berufstätigen eine perfekte Kombination aus Natur und Stadtnähe.

Highlights auf einen Blick

- **66,52 m² Wohlfühlfläche** auf einer Ebene
- **3 komfortable Zimmer** mit durchdachtem Grundriss
- **Privatgarten** für Ihre persönliche Auszeit
- **Hochwertige Ausstattung** und gepflegter Zustand
- **Ruhige Lage** direkt am Waldrand mit sehr guter Verkehrsanbindung
- **Baujahr 2010** – modern und zeitgemäß

Ein Zuhause mit viel Charme, das Komfort, Funktionalität und Nähe zur Natur vereint. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von der besonderen Atmosphäre überzeugen – wir freuen uns auf Sie.

Details

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Garten in Warszewo

Zum Verkauf steht eine gepflegte, helle Wohnung mit einer Gesamtfläche von 66,52 m² im Erdgeschoss eines zweigeschossigen Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 2010 im beliebten Stadtteil Warszewo. Die Immobilie befindet sich in einem sehr guten Zustand und bietet komfortables Wohnen in ruhiger, grüner Umgebung.

Raumaufteilung und Ausstattung:

- **Wohnfläche:** 66,52 m²
- **Stockwerk:** Erdgeschoss
- **Etagenanzahl im Gebäude:** 2

- **Raumhöhe:** 2,55 m
- **Anzahl der Badezimmer:** 1
- **Typ der Küche:** offene Küche mit Durchreiche
- **Fenster:** Kunststofffenster
- **Bodenbelag:** Paneele
- **Heizung:** Gaszentralheizung (Zweikreis-Gastherme)
- **Warmwasser:** über Gastherme
- **Gasanschluss:** vorhanden

Ausstattung inklusive:

- Einbauküche mit:
- Kühlschrank
- Backofen
- Geschirrspüler
- Video-Gegensprechanlage

- Garage: **JA**

Bauweise und Eigentum:

- **Gebäudeart:** Mehrfamilienhaus (Blockbauweise)
- **Baujahr:** 2010
- **Baumaterial:** Silikat
- **Grundstück:** im Eigentum

Lage und Umgebung:

Die Wohnung liegt in Warszewo – einem sehr begehrten, familienfreundlichen Stadtteil im Norden von Stettin mit hervorragender Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe befinden sich:

- Lebensmittelgeschäfte
- Kindergarten und Kita
- Grundschule

- Apotheke
- Gastronomie
- Spielplatz
- Waldgebiete – ideal für Spaziergänge und Erholung
- Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr

Die Kombination aus ruhiger Lage, guter Infrastruktur und moderner Ausstattung macht dieses Angebot besonders attraktiv für Familien, Paare und alle, die stadtnah und dennoch ruhig wohnen möchten.

Nebenkosten: z.B. monatliche Miete für Stellplatz in der Tiefgarage: €35 (PLN 150)

Die Wohnung ist bezugsbereit und wartet auf neue Eigentümer!

Eigenschaften der Immobilie

Erdgeschoss Gas 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

#436088

Dream Estate Team