



Charmantes Einfamilienhaus mit Garten und Ausbaupotenzial in ruhiger Lage in Stettin

281,000 € (1,190,000 PLN)

Baujahr 1958 5 Zimmer ~116 m²

Beschreibung

Freistehendes Einfamilienhaus mit Garten und Ausbaupotenzial im Grünen – Osiedle Arkońskie, Szczecin

Willkommen in einem charmanten, eingeschossigen Einfamilienhaus mit viel Platz für Ihre persönliche Freiheit! Gelegen in einer ruhigen, begehrten Einfamilienhaussiedlung von Szczecin – unweit von Wäldern, Parks und Erholungsgebieten – bietet dieses Haus die perfekte Umgebung für Familien oder Menschen, die Natur und Stadtleben miteinander verbinden möchten.

Lage – Natur und Stadt in Reichweite

Das Haus befindet sich im Stadtteil Osiedle Arkońskie – einer ruhigen Wohngegend mit hervorragender Infrastruktur. In nur wenigen Minuten erreichen Sie:

- den Chopin-Park (500 m),
- Park Arkoński und ein Krankenhaus (1.500 m),
- das beliebte Freibad Arkona sowie diverse Sportanlagen mit Stadion,
- Einkaufsgelegenheiten, Dienstleister, Kindergärten und Schulen,
- Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs,
- Freizeit- und Gesundheitseinrichtungen.

Wohnkomfort auf einer Ebene

Die Immobilie bietet eine Wohnfläche von **115,65 m²** auf einem großzügigen Grundstück von **542 m²**. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht komfortables Wohnen ohne architektonische Barrieren.

Raumaufteilung:

- 5 helle, vielseitig nutzbare Zimmer,
- separate Küche mit praktischer, unterirdischer Vorratskammer,
- 2 Badezimmer,
- Flur und Nebenräume,
- Garage mit Wartungsgrube – ideal für Hobby-Heimwerker.

Die solide Konstruktion bietet viele Anpassungsmöglichkeiten an individuelle Wohnbedürfnisse.

Technischer Zustand & Ausstattung

Das Haus stammt aus dem Jahr **1958**, befindet sich in gepflegtem, modernisierbarem Zustand und wird derzeit noch bewohnt.

Ausstattungsdetails:

- Dach: guter Zustand laut Eigentümer,
- Wärmedämmung: 10 cm Styropor,

- Fenster: Kunststoff mit Isolierverglasung (PVC),
- Böden: Laminat,
- Bäder: gefliest im älteren Stil,
- Heizung: Gasheizung + zusätzlicher Kamin für behagliche Winterabende,
- Medien: Strom, Stadtwasser, Kanalisation und Gas vorhanden.

Ausbau- und Modernisierungspotenzial

Laut Eigentümer besteht die Möglichkeit, eine zusätzliche Etage aufzustocken – erste Planungen samt aktiver Baugenehmigung liegen bereits vor. Im Preis ist ein vollständig ausgearbeiteter **Modernisierungsplan** enthalten, inklusive:

- Integration von **Photovoltaikanlage** und **Wärmepumpe**,
- durchdachtes **Interior-Design** zur optimalen Nutzung des Raumes.

Highlights auf einen Blick

- **Ebenerdig** – barrierefreies Wohnen für jedes Alter,
- **5 Zimmer + separate Küche** – ideal für Familie, Homeoffice oder Gäste,
- **bezugsfertiger Zustand** – Anschlüsse vorhanden und funktionsfähig,
- **großes Grundstück mit Garage** – Freizeitfläche und Abstellmöglichkeiten inklusive,
- **bereit für moderne Energielösungen und individuelle Gestaltung**,
- **ruhevolle Lage mit hohem Erholungswert** – Wald, Wasser und Stadt in unmittelbarer Nähe.

„Morgens Kaffee im Garten, abends Kaminwärme – Spaziergänge im Wald – hier beginnt Lebensqualität ganz neu.“

Ein seltenes Angebot mit Substanz und Vision – vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und lassen Sie sich von der Atmosphäre vor Ort inspirieren!

Nebenkosten (Grundsteuer, Betriebskosten etc.) sind gesondert zu berücksichtigen.

Projekt für Modernisierung inklusive. Einige der letzten verfügbaren Häuser in dieser attraktiven Wohngegend!

Details

Haus zum Verkauf – Freistehendes Einfamilienhaus in Os. Arkońskie, Stettin

Grundangaben:

- **Objektyp:** Einfamilienhaus (freistehend)
- **Lage:** Stettin, Stadtteil Os. Arkońskie
- **Baujahr:** 1958
- **Gesamtfläche:** 115,65 m²
- **Grundstücksfläche:** 542,00 m²
- **Nutzfläche:** 115,65 m²
- **Etagen (inkl. Erdgeschoss):** 1

Gebäude und Ausstattung:

- **Bauweise:** Massivbau (Ziegel)
- **Zustand Gebäude:** Gut
- **Standard der Ausstattung:** Gut

Technische Anschlüsse:

- **Stromanschluss:** Ja
- **Gasanschluss:** Ja
- **Wasserversorgung:** Städtisch
- **Abwasser:** Städtisch

Zusätzliche Ausstattung:

- **Garage:** Ja
- **Anzahl Garagenplätze:** 1

Kostenaufstellung:

- **Notargebühren:** ca. €828 (PLN 3.537)
- **Grundbucheintrag:** ca. €123 (PLN 525)

Ein gemütliches Einfamilienhaus mit guter Raumaufteilung und schönem Grundstück – ideal für Familien oder Paare, die ruhig, aber stadtnah wohnen möchten.

Eigenschaften der Immobilie

Gas Garage Keller Garten

Stettin

Szczecin es la ciudad más grande del noroeste de Polonia, situada junto al río Oder y cerca de la laguna de Szczecin. Cuenta con un gran puerto marítimo y un casco antiguo histórico. Merece la pena visitar el malecón medieval de Chrobry junto al río, con vistas al puerto, el casco antiguo con su ayuntamiento y numerosos museos (como el Museo Nacional). Aunque no está directamente junto al mar, aquí se percibe un ambiente marítimo gracias al río y la laguna. El clima tiene influencias continentales, pero es fresco en verano gracias a los vientos bálticos.

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

#436123

Dream Estate Team