



Familienfreundliches Einfamilienhaus mit Garten in naturnaher Lage von Kościno

397,000 € (1,680,000 PLN)

Baujahr 2007 7 Zimmer ~251 m²

Beschreibung

Freistehendes Einfamilienhaus mit gepflegtem Garten in ruhiger Lage bei Szczecin

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses großzügige und hochwertig ausgestattete freistehende Einfamilienhaus mit einer Nutzfläche von 250,9 m² (inkl. Garage) befindet sich auf einem schönen, rechteckigen Grundstück von 714 m². Gelegen in einer ruhigen und grünen Wohngegend in der beliebten Ortschaft Kościno, Gemeinde Dobra – ideal für alle, die Naturverbundenheit mit Stadtnähe verbinden möchten.

Highlights der Immobilie:

- **Wohnfläche:** ca. 251 m² auf zwei Etagen

- **Grundstück:** 714 m² – gepflegt und liebevoll angelegt
- **Baujahr:** 2007, mit Ausbau des Obergeschosses 2018
- **Zimmergrößen:** 32 m² + 16 m² + 10 m² + 19 m² + 18 m² + 18 m² + 23 m²
- **Bäder:** 3 moderne Badezimmer
- **Garage:** 1 Stellplatz im Haus integriert

Ausstattung und Komfort:

Dieses Zuhause wurde mit Blick für Details sowie moderne Funktionalität errichtet. Die großzügige Raumaufteilung bietet viel Platz für Familien und individuelle Gestaltung. Die offene Küche mit Durchreiche schafft ein angenehmes Wohngefühl und verbindet Kochen mit Geselligkeit.

Das Haus ist hochwertig gebaut und befindet sich in sehr gutem Zustand. Die Beheizung erfolgt über eine moderne Gas-Zentralheizung mit Zweikreissystem sowie einer angenehmen **Fußbodenheizung**. Die Energieversorgung umfasst Gas, Strom, städtische Wasserversorgung sowie Kanalanschluss.

Für zusätzlichen Komfort und Sicherheit sorgen: - **Alarmanlage, Videoüberwachung und Gegensprechanlage** - **Fenster mit Kunststoffrahmen** - **Fußböden mit pflegeleichten Paneelen** - **Dachdeckung mit langlebigen Keramikziegeln**

Außenbereich – pure Entspannung

Der liebevoll angelegte Garten mit Zierpflanzen und Obstbäumen lädt zu erholsamen Momenten im Freien ein. Zusätzlich steht ein separates Wirtschaftsgebäude bereit, das aktuell als Werkstatt genutzt wird – ideal für Heimwerker oder als Lagerfläche.

Lage – grün, ruhig, gut angebunden

Kościno ist eine charmante Wohngegend im Grünen, die eine familiäre Atmosphäre mit einer sehr guten Infrastruktur verbindet. In unmittelbarer Nähe befinden sich: - **Wälder und Erholungsgebiete** - **Schulen und Kindergärten** - **Einkaufsmöglichkeiten** - **Gute Anbindung an die Innenstadt von Szczecin**

Der ideale Ort für Menschen, die nach einem ruhigen Rückzugsort bei gleichzeitig schneller Erreichbarkeit der Stadt suchen.

Weitere Informationen

Die Immobilie bietet erstklassige Wohnqualität in einer naturnahen Umgebung und erfüllt hohe Ansprüche an Komfort, Stil und Funktionalität. Sie ist einzugsbereit und bedarf keiner weiteren Investitionen.

Nebengebäude / Werkstatt: inklusive

Nutzfläche gesamt: 250,9 m²

Grundstücksgröße: 714 m²

Gas, Wasser, Strom und Abwasseranschluss vorhanden

Einblick in die Betriebskosten:

Beispiel monatlicher Gasverbrauch: €152 (PLN 650)

Ein Traumhaus für Familien oder alle, die großzügiges Wohnen, Komfort und eine naturnahe Lage schätzen.

Details

Einfamilienhaus in sehr gutem Zustand in ruhiger Lage

Allgemeine Informationen: -

Immobilientyp: Einfamilienhaus

- Baujahr: 2007
- Gesamtfläche: 251,00 m²
- Wohnfläche: 250,90 m²
- Grundstücksfläche: 714,00 m²
- Grundstücksform: Rechteck
- Lage des Grundstücks: Ebenes Terrain
- Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss): 2

Raumaufteilung:

- Zimmergrößen: 32 m², 16 m², 10 m², 19 m², 18 m², 18 m², 23 m²
- Bäder: 3

- Küche: Durchreiche/Offene Verbindung zum Wohnraum

Bauweise und Ausstattung:

- Wandmaterial: Betonblöcke
- Fenster: Kunststofffenster
- Dach: Keramikdachziegel
- Fußbodenbelag: Paneele
- Heizung: Gas-Zentralheizung und Fußbodenheizung
- Warmwasser: Gastherme (2-Kreislauf)

Technische Infrastruktur:

- Strom: vorhanden
- Gasanschluss: vorhanden
- Wasser: öffentliches Netz
- Abwasser: öffentliche Kanalisation

Sicherheitsmerkmale:

- Alarmanlage
- Videoüberwachung
- Gegensprechanlage

Außenbereich:

- Zaun: gemischte Bauweise
- Dachdeckung: Keramikziegel
- Garage: vorhanden (1 Stellplatz)

Lage und Umgebung:

- Nah an Wald, Geschäft, Grundschule

- Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr

Sonstiges:

- Monatliche Kosten für Gasheizung: ca. €94 (PLN 400)
- Monatliche Kosten für Strom: ca. €35 (PLN 150)
- Monatliche Kosten für Wasser und Abwasser: ca. €21 (PLN 90)

Eigenschaften der Immobilie

Gas Garage Garten

Kościno

Kościno znajduje się w pasie 10 km od przejścia granicznego w Kołbaskowie. Wiejski charakter i bliskość węzłów autostradowych przyciągają zarówno rodziny, jak i osoby dojeżdżające do pracy.

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

#436162

Dream Estate Team