



## Großzügiges Einfamilienhaus in Stettin-Dąbie mit Garten, Photovoltaik & Wärmepumpe

**377,000 € (1,590,000 PLN)**

Baujahr 2007    6 Zimmer    ~244 m<sup>2</sup>

### Beschreibung

#### Großzügiges Einfamilienhaus in Top-Lage in Szczecin-Dąbie – Nähe zur Stadt, Natur und Infrastruktur

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Szczecin-Dąbie – einem charmanten Stadtteil, der eine ideale Kombination aus Naturverbundenheit und perfekter Anbindung an die Innenstadt sowie die S3-Schnellstraße und die Grenze bietet. In unmittelbarer Nähe befinden sich der Dąbie-See, die Oder und der Buchenwald Puszcza Bukowa – perfekte Orte zur Erholung. Die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: Kindergarten, Grundschule, medizinische Versorgung, Supermärkte wie Lidl und Biedronka, eine Tankstelle sowie öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar.

Diese freistehende Immobilie ist ein herausragendes Beispiel für Wohnkomfort und Funktionalität, mit durchdachten Lösungen zur Optimierung des täglichen Gebrauchs und zur Senkung der Betriebskosten.

## **Raumaufteilung und Ausstattung**

Mit einer Gesamtfläche von 243,70 m<sup>2</sup> auf einem gepflegten Grundstück von 480,00 m<sup>2</sup> bietet dieses Haus viel Platz für die ganze Familie.

**Erdgeschoss:** - Heller Wohnbereich mit Biokamin – ideal für gemütliche Abende

- Separate Schlafzimmer – perfekt als Gästezimmer oder Büro nutzbar
- Moderne Küche mit großzügigem Essbereich und maßgefertigten Einbaumöbeln inklusive Haushaltsgeräten
- Geräumiges Badezimmer mit Badewanne, WC und Bidet
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
- Praktische Speisekammer
- Eingangsbereich mit zentralem Flur

**Obergeschoss:** - Vier große Schlafzimmer mit flexibler Nutzung

- Großes Badezimmer mit Dusche, WC und Bidet – komfortabel für den Familienalltag
- Begehbare Garderobe
- Wintergarten mit Zugang zum Balkon – ein besonderer Wohlfühlort

## **Bauweise und Technik**

- Solide Bauweise: massive Ziegelmauern (38 cm) mit 15 cm Wärmedämmung
- Fassade mit hochwertigem arylverputztem Finish und Klinkerplatten
- Dacheindeckung mit hochwertigem Blechziegel
- Fenster aus langlebigem PVC
- Einbruchssichere Haustür

Ein besonderes Highlight ist das moderne Heizsystem: Eine effiziente Wärmepumpe in Kombination mit Photovoltaik-Paneelen und einem Stromspeicher sorgt für nachhaltige Energieversorgung und niedrige Nebenkosten.

## Außenbereich und Parkmöglichkeiten

- Große Garage mit zusätzlichem Abstellraum
- Weiterer Stellplatz vor der Garage
- Neues anthrazitfarbenes Zaunsystem mit elektrisch betriebener Einfahrtstor
- Zufahrt und Gehwege mit eleganten Pflastersteinen ausgelegt

## Weitere Informationen

Das Innendesign des Hauses ist in hellen, freundlichen Farben gehalten – überwiegend Weiß- und Grautöne schaffen eine moderne, zeitlose Atmosphäre. Die hochwertige Gesamtausstattung und die großzügige Raumaufteilung machen dieses Haus zu einer hervorragenden Wahl für Familien oder alle, die viel Platz zum Leben und Arbeiten wünschen.

Lassen Sie sich von diesem besonderen Objekt begeistern und erleben Sie es bei einem virtuellen Rundgang!

## Details

**Immobilientyp:** Einfamilienhaus

**Stadtteil:** Dąbie

**Gesamtfläche:** 243,70 m<sup>2</sup>

**Grundstücksfläche:** 480,00 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche:** 243,70 m<sup>2</sup>

**Baujahr:** 2007

**Bauweise:** Freistehend

**Bauzustand:** Sehr gut

**Standard:** Sehr gut

**Außenwände:** Ziegel

**Anzahl der Badezimmer:** 2

**Etagenzahl (inkl. Erdgeschoss):** 1

**Garage:** Ja

**Anzahl der Garagenstellplätze:** 1

## Eigenschaften der Immobilie

Garage   Garten   Balkon

## 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**

**#436350**

**Dream Estate Team**