



Großzügiges Einfamilienhaus mit Garage und Garten in gefragter Lage von Stettin

441,000 € (1,870,000 PLN)

Baujahr 1925 7 Zimmer ~293 m²

Beschreibung

Großzügiges Einfamilienhaus mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten in Bezzecze

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause oder Firmenstandort in attraktiver Lage von Bezzecze! Dieses freistehende Haus bietet mit ca. 293 m² Wohnfläche eine perfekte Kombination aus Wohn- und Arbeitsbereich – ideal für große Familien, Mehrgenerationenhaushalte oder Geschäftsaktivitäten.

Grundstück und Außenbereich

Das gepflegte Grundstück umfasst 663 m² und besticht durch seine rechteckige Form und die Süd-Ausrichtung des Hauseingangs. Angelegt mit liebevollen Pflanzen und einer Holzlagerstelle, bietet das Grundstück eine angenehme Atmosphäre zum

Wohlfühlen. Das vollständig umzäunte Areal ist mit einem dekorativen Metallzaun und einem elektrischen Schiebetor ausgestattet. Es stehen insgesamt drei Außenstellplätze zur Verfügung.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige integrierte Garage mit einer Fläche von ca. 46 m² und 5 m Deckenhöhe. Sie verfügt über ein Satteldach sowie zwei Einfahrtstore (elektrisch und manuell), was zusätzliche Park- oder Lagerfläche im hinteren Gartenbereich ermöglicht.

Das Haus

Das massive Gebäude wurde ursprünglich 1925 in Ziegelbauweise errichtet und 2005 umfassend modernisiert. Es ist vollständig wärmegedämmt (15 cm Styropor), das Dach wurde ebenfalls isoliert und mit Betondachziegeln gedeckt. Die Fenster sind moderne Kunststoffelemente mit Doppelverglasung – zur Straßenseite hin mit einbruchhemmenden Rollläden. Im Dachgeschoss sorgen hochwertige Dachflächenfenster aus Holz für viel Tageslicht.

Aufteilung:

Kellergeschoss (48 m²) Praktischer Lager- und Technikbereich.

Erdgeschoss (ca. 138 m²)

Derzeit als Bürofläche genutzt, bietet dieser Bereich: - Drei Räume (11 m², 19 m², 23 m²) – ideal als Arbeits- oder Wohnräume

- Zugang zu einer überdachten Terrasse (23 m²) - Küche (12 m²) - Badezimmer (3 m²) - Großzügiger Flur

Obergeschoss (ca. 83 m²)

Wohnbereich mit: - Großzügigem Wohnzimmer (29 m²) mit Kamin und Zugang zum Balkon (6 m²)

- Getrennter Küche (11 m²)

- Zwei Schlafzimmern (11 m², 12 m²)

- Badezimmer (6,5 m²)

- Flur

Dachgeschoss (23 m² Nutzfläche / 45 m² Grundfläche)

Optimal ausgebaut mit: - Schlafzimmer (13 m²)

- Begehbarem Kleiderschrank (3,15 m²)
- Badezimmer (3,8 m²)

Ausstattung & Technik

- Fußböden: Wohnbereiche mit Laminat oder Teppich, Bäder und Flure mit Feinsteinzeug
- Heizsysteme: Zentrale Gasheizung, lokales Fernwärmenetz, und Kamin im Wohnzimmer
- Warmwasser: Gasboiler (Zweikreissystem)
- Stadtwater und -kanalisation
- Elektrik und Gasanschluss vorhanden
- Alarmanlage sowie Gegensprechanlage sorgen für zusätzliche Sicherheit

Lage

Bezrzecze ist ein beliebter Stadtteil mit ausgezeichneter Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe finden Sie: - Schulen

- Parks
- Gastronomie
- Nahversorgung
- Öffentliche Verkehrsmittel
- Fitnessstudio
- Krankenhaus

Verfügbarkeit

Die Immobilie ist ab dem 03.11.2025 verfügbar.

Sonstiges

Die flexible Raumaufteilung erlaubt bei Bedarf den Umbau in bis zu vier separate Wohneinheiten – eine ideale Option für Investoren oder Familien, die großzügig wohnen möchten. Das Haus befindet sich in sehr gutem Zustand und erfordert keine weiteren Investitionen.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von den vielfältigen Möglichkeiten, die dieses besondere Anwesen bietet!

Details

**Freistehendes Einfamilienhaus in
Bezrzecze – Sehr guter Zustand**

Verfügbar ab: 03.11.2025

Lage: Bezrzecze

Grundstück: Flaches Gelände,
rechteckige Form

Grundstücksfläche: 663,00 m²

Wohn-/Nutzfläche: 293,00 m²

Etagenanzahl (inkl. EG): 2

Baujahr: 1925

Bauweise: Ziegel

Zustand des Gebäudes: Fertiggestellt,
sehr guter Standard

Dachdeckung: Dachziegel

Fenster: Kunststoff

Bodenbeläge: Fliesen, Paneele

Heizung: Fernwärme, Gaskessel, Kamin

Warmwasserbereitstellung: Gastherme
(2-Kreislauf)

Stromanschluss: Vorhanden

Gasanschluss: Vorhanden

Wasserversorgung: Öffentlich

Kanalisation: Öffentlich

Alarmanlage: Vorhanden

Türsprechanlage: Vorhanden

Hausaufteilung:

- 7 Zimmer mit folgenden Flächen: 11 m², 19 m², 23 m², 12 m², 29 m², 11 m², 13 m²
- 4 Badezimmer
- Separate Küche
- Terrasse ca. 6 m²

Garage:

- Im Gebäude integriert
- Platz für 4 Fahrzeuge

Umgebung:

- Grundschule, Park, Nahverkehr, Gastronomie, Fitnessstudio und Krankenhaus in unmittelbarer Nähe

Eigenschaften der Immobilie

Gas Garage Keller Garten Balkon

Stettin

Szczecin to największe miasto w północno-zachodniej Polsce, położone nad Odrą i blisko Zalewu Szczecińskiego. Posiada duży port morski i historyczne Stare Miasto. Warte zobaczenia są średniowieczne Wały Chrobrego nad rzeką z widokiem na port, Stare Miasto z ratuszem oraz liczne muzea (np. Muzeum Narodowe). Chociaż nie leży bezpośrednio nad morzem, czuć tu morski styl dzięki rzece i zalewowi. Klimat jest pod wpływem kontynentalnym, ale latem chłodny dzięki bałtyckim wiatrom.

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

#436451

Dream Estate Team