



Familienidylle in Stettin: Modernisiertes Einfamilienhaus mit großem Garten in Warszewo

519,000 € (2,199,000 PLN)

Baujahr 1998 8 Zimmer ~245 m²

Beschreibung

Familienfreundliches Einfamilienhaus mit großem Garten in ruhiger Wohnlage – Szczecin, Warszewo

Willkommen in diesem großzügigen, freistehenden Einfamilienhaus in einer der begehrtesten Lagen von Szczecin – Warszewo. Diese Immobilie befindet sich in einem gepflegten, abgeschlossenen Wohngebiet in der Nähe der ul. Rostocka und Korony Północnej – eine ideale Wohngegend für Familien, die Komfort, Ruhe und eine gute Anbindung suchen.

Wohnfläche & Grundstück

Das Haus verfügt über eine Nutzfläche von ca. 210 m², ergänzt durch eine Garage mit ca. 35 m² sowie einem pflegeleichten Grundstück mit ca. 1.103 m² Fläche und rechteckigem Zuschnitt. Das Gebäude wurde 1998 erbaut und vor wenigen Jahren vollständig modernisiert.

Raumaufteilung

Erdgeschoss:

- Geräumiger Wohnbereich mit Zugang zur großen Terrasse (40 m²) und anschließendem Garten
- Moderne, separate Küche mit Fenster und voll ausgestatteter Einbauküche (hochglänzende MDF-Fronten, alle Elektrogeräte inklusive)
- Zwei stilvolle Badezimmer
- Großzügiger Raum, ideal als Büro oder Gästezimmer nutzbar
- Separater Bereich im Erdgeschoss mit eigenem Eingang – perfekt als Einliegerwohnung für Familienangehörige oder als Praxis/Büro nutzbar

Obergeschoss:

- Drei helle Schlafzimmer, darunter ein Master-Schlafzimmer mit Balkon
- Begehbbarer Kleiderschrank
- Modernes Badezimmer mit hochwertiger Ausstattung

Ausgebautes Dachgeschoss:

- Zusätzlicher Raum mit hoher Nutzungsflexibilität – z. B. als viertes Schlafzimmer, Hobbyraum oder Homeoffice
- Technikraum/Waschküche mit moderner Heiztechnik

Ausstattung & Technik

- Umfangreiche Renovierung: neue Bodenbeläge (Gresfliesen im EG, Paneele in OG und Dachgeschoss)
- Erneuerte Türen und Fenster (auch Dachflächenfenster)
- Fußbodenheizung im gesamten Erdgeschoss

- Neue Heizkörper, Warmwasserspeicher und Buderus-Heisanlage
- Alarmanlage mit externer Videoüberwachung
- Fassade frisch gestrichen (2023)

Außenbereich

Der liebevoll gepflegte Garten wurde über Jahre hinweg professionell durch einen Gärtnerdienst betreut und lädt zu entspannten Stunden ein.

Garage & Stellplätze:

- Doppelgarage mit automatischen Toren
- Weitere Stellplatzmöglichkeiten auf dem privaten Grundstück

Besondere Highlights

- Genehmigter, neuer Umbauplan zur Verbindung des Hauses mit dem Garagengebäude ist vorhanden und im Verkauf inkludiert
- Hochwertiger Standard und sehr guter Erhaltungszustand
- Internet, Strom- und Gasanschluss sind vorhanden

Diese Immobilie bietet ein ideales Zuhause für Familien, Paare oder Selbständige, die Wohnen und Arbeiten klar trennen wollen – dank separater Wohn- oder Arbeitsbereiche mit eigenem Zugang. Hier vereinen sich Wohnkomfort, moderne Technik und eine hervorragende Lage in Szczecin-Warszewo.

Wohnen auf höchstem Niveau – wir laden Sie herzlich zur Besichtigung ein!

Details

Immobilienart: Einfamilienhaus

Stadtteil/Siedlung: Warszewo

Gesamtfläche: 245,00 m²

Grundstücksfläche: 1.103,00 m²

Grundstücksform: Rechteckig

Wohnfläche: 210,00 m²

Grundstückseigentum: Eigentum

Haustyp: Freistehend

Baujahr: 1998

Standard: Perfekter Zustand

Gebäudezustand: Sehr gut

Bauweise: Ziegel

Küche: Mit Fenster

Anzahl der Badezimmer: 3

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):

1

Stromanschluss: Ja

Gasanschluss: Ja

Internetanschluss: Ja

Dachdeckung: Dachziegel

Garage: Ja

Stellplätze in der Garage: 2

Garten: Ja

Ankleidezimmer: Ja

Anzahl der Balkone: 1

Terrasse: Ja

Anzahl der Terrassen: 1

Terrassenfläche: 40 m² (ca. €4690 [PLN 20.000])

Eigenschaften der Immobilie

Gas Garage Garten Garderobe Terrasse Balkon

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

#436467

Dream Estate Team