



Stettin: Moderne 3-Zimmer-Gartenwohnung in ruhiger Lage direkt am Waldrand

156,000 € (660,000 PLN)

Baujahr 2010 3 Zimmer ~67 m²

Beschreibung

Komfortables 3-Zimmer-Erdgeschossapartment mit Garten im grünen Warszewo

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause: Dieses stilvolle 3-Zimmer-Apartment mit privatem Garten befindet sich im Erdgeschoss eines modernen, gepflegten Mehrfamilienhauses im charmanten Wohngebiet Maciejkowe Wzgórze im Stadtteil Warszewo in Stettin. Die Lage direkt am Rand des Wkrzańska-Waldes bietet eine ruhige, naturnahe Umgebung – perfekt für erholsame Spaziergänge und entspannte Nachmittage im Grünen.

Wohnfläche: 66,52 m²

Baujahr: 2010

Etage: Erdgeschoss

Stockwerke im Gebäude: 2

Deckenhöhe: 2,55 m

Zustand: Sehr guter Standard

Raumaufteilung und Ausstattung:

- Großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum privaten Garten – ideal für Frühstück im Freien oder entspanntes Beisammensein
- Offene Küche mit Durchreiche ausgestattet mit Kühlschrank, Backofen und Geschirrspüler
- Zwei Schlafzimmer – hell und gut geschnitten, perfekt als Elternschlafzimmer, Kinder- oder Arbeitszimmer
- Großes Badezimmer mit moderner Ausstattung
- Flur mit Platz für Garderobe oder zusätzlichen Stauraum

Hochwertige Kunststofffenster sorgen für angenehme Lichtverhältnisse. Der Boden ist mit stilvollen Paneelen ausgelegt. Für angenehmes Raumklima sorgt eine moderne, zweikreisige Gasheizung (Heizung & Warmwasser).

Ein weiterer Pluspunkt: Ein Garagenstellplatz gehört zur Wohnung und bietet bequemen Parkkomfort.

Der Garten

Der private, gepflegte Garten bietet eine grüne Oase direkt vor der Tür – ein seltener Komfort bei Etagenwohnungen. Hier genießen Sie sonnige Stunden, gärtnern nach Lust und Laune oder nutzen die Fläche als sicheren Platz für Kinder zum Spielen.

Lage – grün, ruhig und gut angebunden

Maciejkowe Wzgórze zählt zu den beliebtesten Wohnlagen in Warszewo. Die Umgebung ist ruhig, grün und familienfreundlich – gleichzeitig hervorragend mit dem öffentlichen Nahverkehr an das Stadtzentrum angebunden.

Infrastruktur – alles in der Nähe:

- Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten: Supermarkt und Geschäfte des täglichen Bedarfs in fußläufiger Entfernung
- Bildungseinrichtungen: Kindergarten, Grundschule und eine Krippe liegen in unmittelbarer Nähe
- Freizeit & Natur: Der angrenzende Wald beginnt wenige Schritte von der Haustür entfernt
- Spielplatz, Gastronomie und Apotheke – alles bequem erreichbar

Dieses Apartment ist ideal für Paare, Familien oder alle, die naturnahes Wohnen mit urbanem Komfort verbinden möchten. Der funktionale Grundriss, der hohe Ausbaustandard und der private Garten erfüllen höchste Wohnansprüche.

Eine besondere Gelegenheit, ein modernes Zuhause in Top-Lage zu erwerben – einzugsbereit und bestens gelegen.

Nebenkosten (monatlich): €240 (PLN 1.000)

Wir laden Sie herzlich ein, dieses besondere Zuhause persönlich zu entdecken!

Details

Wohnung in Warszewo – sofort bezugsfertig!

Objektyp: Wohnung

Lage: Warszewo

Gesamtfläche: 66,52 m²

Grundstückseigentum: Eigentum

Gebäudetyp: Wohnblock

Baujahr: 2010

Baustandard: Sehr gut

Bauweise: Silikat

Etage: Erdgeschoss

Anzahl der Etagen (inkl. EG): 2

Deckenhöhe: 2,55 m

Aufteilung und Ausstattung:

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines ruhigen, zweistöckigen Wohnhauses und überzeugt mit ihrer durchdachten Raumaufteilung sowie einem sehr guten Standard.

Die Küche ist offen gestaltet (mit Durchreiche) und mit modernen Geräten ausgestattet: Kühlschrank, Backofen und Geschirrspüler sind vorhanden.

Es gibt ein Badezimmer, Fenster aus Kunststoff sowie pflegeleichte Paneelböden. Für zusätzlichen Komfort sorgen ein Gegensprechanlage und ein privater Garagenstellplatz.

Heizung und Warmwasser:

- Gas-Zentralheizung
- Zweikreis-Gastherme für Warmwasser

Lage und Umgebung:

Die Immobilie befindet sich in einer attraktiven und gut angebundenen Gegend von Warszewo. In unmittelbarer Nähe befinden sich:

- ein Waldgebiet
- verschiedene Einkaufsmöglichkeiten
- eine Apotheke

- gastronomische Einrichtungen
- ein Spielplatz
- eine Grundschule, ein Kindergarten und eine Krippe
- öffentliche Verkehrsmittel

Diese Wohnung eignet sich ideal für Familien, Paare oder als Investition zur Vermietung. Sie bietet einen hohen Wohnkomfort in ruhiger, aber gut angebundener Lage.

Zusätzliche Informationen:

- Garage im Preis enthalten
- Gesamtpreis: €169.100 (PLN 717.000)
- Monatliche Kosten: €118 (PLN 500) für laufende Verwaltungs- und Betriebskosten.

Eigenschaften der Immobilie

Erdgeschoss Gas Garage 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

#436620

Dream Estate Team