



Vielseitiges Einfamilienhaus mit Gewerbefläche in ruhiger Lage von Stettin

425,000 € (1,800,000 PLN)

Baujahr 2008 3 Zimmer ~180 m²

Beschreibung

Attraktives Einfamilienhaus mit Gewerbepotenzial in Szczecin-Podjuchy

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Szczecin-Podjuchy! Dieses freistehende Haus mit ausgebautem Dachgeschoss bietet nicht nur viel Platz zum Wohnen, sondern auch hervorragende Möglichkeiten für eine gewerbliche Nutzung. Eine ideale Immobilie für alle, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten.

Wohnbereich

- Gesamtfläche: ca. 230 m²
- Wohnfläche: ca. 180 m²

- Grundstück: 812 m² mit rechteckigem Zuschnitt
- Baujahr: 2000
- 2 Etagen
- 3 helle Zimmer
- 2 moderne Badezimmer
- Offene, geräumige Küche mit Fenster
- 2 großzügige Terrassen und 1 Balkon
- Möbliert und bezugsfertig
- Viel natürliches Licht durch doppelt verglaste Kunststofffenster
- Gaszentralheizung mit 2-Kreislauf-Gastherme
- Warmwasser über Gas
- Bodenbeläge: Fliesen (Gres, Terakotta) und Laminat
- Gepflegter Garten mit Geräteschuppen, Holzlager und gemütlichem Erholungsbereich

Gewerbefläche

- ca. 90 m² Gewerbefläche mit separatem Eingang
- Aufgeteilt in: Verkaufs- oder Bürofläche, Sozialraum, separates WC
- Perfekt geeignet für Dienstleistungen, Handel oder Büro
- Die Immobilie verfügt über 3 separate Eingänge – ideal für mehrere Tätigkeiten
- Außenbereich mit befestigtem Hof, Platz für bis zu 6 Lieferfahrzeuge
- Überwachungsanlage inkl. Kameraüberwachung, Alarmanlage und Video-Gegensprechanlage

Ausstattung & Bauweise

- Massive Bauweise (Ziegel), wärmegeklämmt (12 cm Styropor)
- Hochwertige Keramikdacheindeckung
- Verstärkte Sicherheit durch einbruchsichere Türen
- Grundstück gefliest mit langlebiger Pflasterung
- Ca. 3/4 des Grundstücks befestigt, ca. 1/4 als Grünfläche genutzt
- Flaches, gut nutzbares Gelände

Lagevorteile

- Ruhige Wohngegend mit lockerer Bebauung
- Sehr gute Anbindung ins Stadtzentrum Szczecins
- Nähe zur Schnellstraße Richtung Ostsee und Deutschland
- Öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe
- Umgeben von viel Natur: Parks, Wälder und Flüsse in der Umgebung
- Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs leicht erreichbar: Schule, Kindergarten, Apotheke, Supermarkt, Gastronomie, Spielplatz und Marina

Sonstiges

- Möglichkeit zur weiteren Ausgestaltung des Dachgeschosses als zusätzlicher Wohnraum
- Einzug möglich ab dem 06.11.2025
- Dauerhaftes Nutzungsrecht am Grundstück

Dieses Haus vereint Wohnkomfort, Sicherheit und hervorragende Nutzungsmöglichkeiten für Gewerbe in einer Top-Lage. Perfekt geeignet für Familien, Selbständige oder Investoren.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren – wir freuen uns auf Sie!

Details

Freistehendes Einfamilienhaus in Szczecin-Podjuchy

Ab dem 06.11.2025 verfügbar: Dieses freistehende Einfamilienhaus in guter Lage in Szczecin-Podjuchy bietet eine großzügige Wohnfläche und zahlreiche Annehmlichkeiten für komfortables Wohnen.

Eckdaten:

- **Gesamtfläche:** 180,00 m²
- **Grundstücksfläche:** 812,00 m²
- **Nutzfläche:** 180,00 m²
- **Grundstücksform:** unregelmäßig
- **Bauweise:** Ziegel
- **Baujahr:** 2000
- **Gesamtanzahl Etagen (inkl. EG):** 2

- **Eigentumsform Grundstück:**
Erbnießbrauch

Ausstattung:

- **Zustand Haus:** gut
- **Standard:** gut
- **Küche:** mit Fenster
- **Badezimmer:** 2
- **Separate WCs:** 3
- **Fenster:** Kunststoff
- **Fußbodenbeläge:** Gres, Paneele, Terrakotta
- **Dach:** Dachziegel
- **Terrassenanzahl:** 2
- **Balkon:** 1

Installationen und Medien:

- **Heizung:** Gaszentralheizung
- **Warmwasser:** Gastherme (2-Kreislauf)
- **Stromanschluss:** vorhanden
- **Gasanschluss:** vorhanden
- **Wasserversorgung:** städtisch
- **Abwasser:** städtisch

Sicherheitsausstattung:

- **Klimaanlage:** vorhanden
- **Alarmanlage:** vorhanden
- **Videoüberwachung:** vorhanden
- **Gegensprechanlage:** vorhanden
- **Zaunart:** Metall

Umgebung:

Das Haus liegt in unmittelbarer Nähe zu zahlreichen Grünflächen und Einrichtungen des täglichen Bedarfs:

- Park, Wald und Fluss
- Geschäft, Apotheke und Gastronomie
- Spielplatz
- Kindergarten und Grundschule
- Marina
- öffentliche Verkehrsmittel

Dieses Haus kombiniert besten Wohnkomfort mit einer hervorragenden Lage nahe der Natur und gleichzeitig guter Infrastruktur. Ideal für Familien oder Menschen, die ruhig und dennoch gut angebunden wohnen möchten.

Eigenschaften der Immobilie

Gas Klimaanlage Terrasse 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

#436987

Dream Estate Team