



Modernes Gartenapartment in Stettin: Ebenerdig, energieeffizient und naturnah wohnen

307,000 € (1,300,000 PLN)

Baujahr 2022 5 Zimmer ~106 m²

Beschreibung

Stilvolles und modernes Zuhause in grüner Lage von Bezrzecze

Willkommen in einem ganz besonderen Zuhause, das Komfort, moderne Technologien und eine durchdachte Raumaufteilung vereint. Dieses großzügige, ebenerdige Apartment mit einer Wohnfläche von ca. 105,69 m² befindet sich in einer der begehrtesten, grünen und ruhigen Wohngegenden in der Nähe von Stettin. Ideal für Menschen, die das Beste aus Stadt- und Naturnähe suchen.

Highlights der Immobilie

- **Ebenerdiges Wohnen** ohne Stufen oder Schrägen – perfekt für Familien und alle, die Wert auf Komfort und Barrierefreiheit legen.
- **Großzügige Wohnräume** – darunter ein lichtdurchfluteter Wohnbereich mit ca. 31 m² sowie vier weitere Schlafzimmer mit Flächen zwischen 12 m² und 13 m².
- **Zwei moderne Badezimmer**, hochwertig ausgestattet.
- **Direkter Zugang zur Terrasse** sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer. Die Südausrichtung sorgt für viel Sonnenlicht und einen schönen Blick ins Grüne.
- **Privater Gartenbereich** mit vollautomatischem Bewässerungssystem – steuerbar bequem per App.
- **Praktischer Extraraum** – ideal zum Verstauen von saisonaler Ausrüstung, Koffern oder Vorräten – erhöht die Alltagstauglichkeit erheblich.
- **Elektrische Rollläden** an allen Fenstern bieten Sicherheit, Privatsphäre, Wärmeschutz und Komfort – auch hervorragend geeignet bei längerer Abwesenheit.
- **Moderne Rekuperationsanlage** – kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung sorgt für angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit.
- **Photovoltaikanlage** – Stromkosten werden erheblich gesenkt, Eigenstrom deckt den Bedarf vor Ort.

Ausstattung & Technik

- **Baujahr:** 2022, sehr guter Zustand.
- **Wandmaterialien:** Massive Ziegelbauweise.
- **Fußböden:** Edle Kombination aus Terrakottafliesen und modernen Paneelen.
- **Heizung:** Gaszentralheizung mit Fußbodenheizung – effizient und komfortabel.
- **Fenster:** Aluminiumfenster mit exzellenten Dämmeigenschaften.
- **Dachbedeckung:** Dachziegel.
- **Küche:** Voll ausgestattet mit Kühlschrank, Backofen, Induktionsherd, Geschirrspüler sowie Mikrowelle.
- **Garten:** umzäunt (Drahtzaun) mit eigener Terrasse.
- **Garage** sowie Stellplatz vorhanden.
- **Multimedia:** Gegensprechanlage vorhanden.

Grundstück & Umgebung

- **Grundstücksfläche:** ca. 131 m² in rechteckiger Form.
- **Grundstückseigentum:** vollständiges Eigentum mit einem Anteil von 1.
- **Lage:** Flaches Gelände in beliebter Wohngegend von Bezzecze.
- **Natur pur:** Direkte Nähe zu Wald, See und weiteren Erholungsgebieten – ideal für Spaziergänge, Jogging oder Familienausflüge.
- **Optimale Anbindung:** Städtische Infrastruktur wie Nahverkehr, Schulen, Kindergärten, Geschäfte, Restaurants, Apotheken und medizinische Versorgung sind bequem erreichbar.

Verfügbarkeit

- Bezugsfrei ab dem **19.11.2025**.

Diese Immobilie kombiniert den Komfort eines Hauses mit der Funktionalität eines Apartments – und das bei äußerst niedrigen Unterhaltungskosten. Ideal für alle, die großzügigen Wohnraum, moderne Ausstattung und Lebensqualität inmitten der Natur suchen.

Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von den Qualitäten dieses besonderen Zuhauses begeistern.

Details

Modernes Haus in sehr gutem Zustand – Bezzecze

Verfügbar ab: 19.11.2025

Ortsteil: Bezzecze

Grundstücksbeschaffenheit: ebenes Gelände

Grundstücksfläche: 131,00 m²
(rechteckige Form)

Eigentumsform Grundstück: Eigentum
(Anteil: 1)

Immobilientyp: Etage eines Hauses

Baujahr: 2022

Bauweise: Ziegel

Zustand des Gebäudes: Sehr gut

Standard: Sehr gut

Wohnfläche: 105,69 m²

Gesamtfläche: 105,69 m²

Etagen (inkl. EG): 1

Zimmergrößen: 12 m² / 12 m² / 13 m² / 13 m² / 31 m²

Anzahl Badezimmer: 2

Ausstattung:

- Aluminiumfenster
- Fußboden: Terracotta, Paneele
- Dachdeckung: Dachziegel
- Heizung: Gas-Zentralheizung, Fußbodenheizung
- Warmwasser: Gastherme (Zweikreis)
- Stromanschluss: Ja
- Gasanschluss: Ja
- Kanalisation: städtisch
- Wasserversorgung: städtisch
- Einfriedung: Maschendrahtzaun
- Gegensprechanlage: Ja

Küche & Geräte:

- Elektroherd
- Backofen
- Kühlschrank
- Geschirrspüler
- Mikrowelle

Garage: Ja

Umgebung:

- Schwimmbad: in der Nähe
- Wald: in der Nähe
- See: in der Nähe
- Geschäft: in der Nähe
- Kindergarten: in der Nähe
- Vorschule: in der Nähe
- Grundschule: in der Nähe
- Hochschule: in der Nähe
- Öffentliche Verkehrsmittel: in der Nähe
- Polizeistation: in der Nähe
- Apotheke: in der Nähe
- Gastronomie: in der Nähe
- Fitnessstudio: in der Nähe
- Krankenhaus: in der Nähe
- Bank: in der Nähe
- Spielplatz: in der Nähe

Einmalige Zahlungspflicht beim Kauf:

– Beteiligung an den Infrastrukturkosten:
€1.651 (PLN 7.000)

Eigenschaften der Immobilie

Gas Garage Garten

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

#437219

Dream Estate Team