



Stettin: Moderne Gartenwohnung mit Smart-Home-System im grünen Os. Arkońskie

248,000 € (1,050,000 PLN)

Baujahr 2019 4 Zimmer ~74 m²

Beschreibung

Exklusive Gartenwohnung mit moderner Ausstattung im beliebten Stadtteil Os. Arkońskie

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer stilvollen Erdgeschosswohnung mit privatem Garten direkt im Herzen des gefragten Stadtteils Os. Arkońskie! Genießen Sie die perfekte Kombination aus urbaner Lage, naturnaher Umgebung und hochwertiger Ausstattung.

Wohnfläche und Raumaufteilung

Die Wohnung verfügt über eine großzügige Gesamtfläche von **74,07 m²** und überzeugt mit durchdachter Raumaufteilung:

- Lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit offener Küche (26,92 m²), direkter Zugang zur großen Terrasse und zum Garten (**91,79 m²**)
- Drei gemütliche Schlafzimmer (10,35 m², 10,41 m², 11,28 m²)
- Modernes Badezimmer (4,53 m²)
- Praktischer Flur (3,58 m²)
- Offener Eingangsbereich mit maßgefertigter Schranklösung entlang der gesamten Wand (7,00 m²)

Die Wohnung befindet sich im **Erdgeschoss** eines gepflegten, **2019 erbauten Wohnhauses mit Aufzug** und bietet barrierefreien Zugang – ideal für Familien, Senioren oder Menschen mit eingeschränkter Mobilität.

Ausstattung & Highlights

Diese wunderschöne Wohnung wurde mit viel Liebe zum Detail ausgestattet:

- Hochwertiger, heller Bodenbelag in allen Räumen
- Innovative Touch-Lichtschalter
- Smarte Steuerung sämtlicher Funktionen wie Licht, Temperatur, Heizung, Außenrollläden und Sicherheitsüberwachung – bequem per App („Ampio Smart Home“)
- Elektrische, einbruchssichere Außenrollläden und hochwertige Insektenschutzgitter an allen Fenstern
- Alarmanlage und Videoüberwachung für höchste Sicherheit

Ein besonderes Highlight ist der **große Garten mit Terrasse**, der zum Entspannen, Spielen oder Gärtnern einlädt – ein Rückzugsort für junge Familien, Senioren und Tierliebhaber gleichermaßen.

Zusätzliche Informationen

- Zwei nebeneinanderliegende Stellplätze in der Tiefgarage – Kauf obligatorisch: je €11.800 (PLN 50.000)
- Viele der vorhandenen Möbel können nach Absprache übernommen werden
- Beheizung und Warmwasser über das städtische Netz
- Betriebskosten bei vier Personen: ca. €130 (PLN 550) monatlich
- Weitere Kosten für Strom, Heizung und Wasser nach individuellem Verbrauch

Lage & Umgebung

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und grüner Lage mit sehr guter Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe finden Sie:

- Kindergärten und Schulen
- Spielplätze
- Restaurants und Cafés
- Fitnessclubs
- Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs

Ausrichtung der Fenster: Südwest – somit profitieren Sie den ganzen Tag von natürlichem Licht.

Diese attraktive Immobilie vereint moderne Technik, wohnlichen Komfort und naturnahe Lage. Die Kombination aus hochwertiger Ausstattung, großzügigem Garten und urbanem Lebensstil macht sie zu einer seltenen Gelegenheit.

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser besonderen Wohnung begeistern!

Details

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Garten in zentrumsnaher Lage – Arkońskie-Viertel

Objekttyp: Wohnung

Lage: Stadtteil Arkońskie

Gesamtfläche: 74,07 m²

Etage: Erdgeschoss (von insgesamt 3

Etagen)

Baujahr: 2019

Gebäudeart: Mehrfamilienhaus (Block)

Bauweise: Ytong

Zustand: Sehr gut

Aufzug: Ja

Heizung & Warmwasser: Fernwärme

Küche: Offene Küchenzeile

Badezimmer: 1

Sicherheitsausstattung: Alarmanlage,
Gebäudeschutz, Videoüberwachung

Garage: vorhanden

Garten: vorhanden

Diese helle und moderne 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Arkońskie und bietet auf 74,07 m² Wohnfläche ein komfortables Zuhause für Familien oder anspruchsvolle Singles und Paare. Das Gebäude wurde im Jahr 2019 erbaut und entspricht höchsten modernen Standards.

Die Wohnung verfügt über eine praktische Raumaufteilung mit einem offenen Wohnbereich und integrierter Küchenzeile, einem modernen Badezimmer sowie zwei separaten Schlafräumen. Große Fenster

sorgen für viel Tageslicht. Der private Garten bietet zusätzlichen Wohnkomfort und Platz für Erholung im Freien.

Ein Aufzug im Gebäude erleichtert den Zugang, auch für Menschen mit eingeschränkter Mobilität. Für Fahrzeuge steht ein Garagenstellplatz zur Verfügung (€11.100 (PLN 47.000)) – optional erwerbbar.

Dank der zentralen Lage befinden sich Kindergarten, Grundschule, öffentliche Verkehrsmittel, Gastronomieangebote, Fitnessstudio und Spielplatz in unmittelbarer Nähe – ideal für Familien und aktive Stadtmenschen.

Besondere Merkmale:

- Sehr guter technischer Zustand
- Alarmanlage und Videoüberwachung
- Eigener Garten
- Personenschonender Aufzug
- Moderne Architektur und Materialien
- Fernwärmeversorgung

Ein attraktives Gesamtpaket für alle, die stilvolles Wohnen und praktische Lage schätzen.

Eigenschaften der Immobilie

Erdgeschoss Aufzug Sicherheit 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

#437238

Dream Estate Team