



Casa independiente con local comercial en Warszewo, Szczecin

448,000 € (1,899,000 PLN)

Año de construcción 1992 6 Habitaciones ~390 m²

Descripción

Casa independiente con gran potencial en Warszewo

Encantadora vivienda unifamiliar situada en la parte “antigua” de Warszewo, en una ubicación céntrica y bien comunicada. Es una propuesta ideal para quienes buscan una casa amplia con posibilidad de combinar uso residencial y actividad profesional.

La propiedad fue construida en 1992 y destaca por su sólida estructura de ladrillo, aislamiento con lana mineral y tejado renovado en 2000 con teja cerámica Roben. El estado general del edificio es **muy bueno**.

Distribución y espacios

La casa ofrece una superficie total de **390 m² (PLN 1,689,000)** y una superficie útil de **285 m² (PLN 1,238,000)**, con una zona residencial de aproximadamente **197 m²** distribuida entre la primera y la segunda planta, sin contar el ático ni los jardines de invierno.

Una de sus mayores ventajas son los **jardines de invierno**: - 2 jardines de invierno cálidos: **30 m²** en planta baja y **16 m²** en la planta superior - 1 jardín de invierno frío en planta baja: **12 m²**

Planta baja

La planta baja está preparada para uso profesional y actualmente dispone de un local gastronómico con entrada independiente. Incluye: - local de **98 m²** - habitación de **20 m²** con aseo - jardín de invierno de aproximadamente **30 m²** - cocina adaptada y totalmente equipada - barra

Esta planta también cuenta con contador eléctrico independiente y conexión trifásica.

Primera planta

En la primera planta se encuentra la zona de día con: - amplio salón con chimenea - comedor integrado - salida desde el comedor a un jardín de invierno acristalado y climatizado, perfecto para relajarse o disfrutar en familia - 2 dormitorios - baño con bañera de hidromasaje - cocina independiente

Segunda planta

La segunda planta ofrece: - dormitorio principal - despacho - habitación adicional, actualmente usada como mini gimnasio - amplio baño con bañera, ducha, aseo y **sauna**

Desde el despacho, una escalera de caracol de madera conduce al ático habitable.

Exterior y equipamiento

La parcela tiene **334 m² (PLN 1,449,000)** y dispone de: - garaje metálico revestido en madera - pérgola/cubierta de madera para aparcamiento - terraza - 1 plaza de garaje

Entre sus prestaciones destacan: - calefacción mediante caldera Buderus instalada en 2020 - 2 chimeneas - ventanas de PVC tintadas y con persianas antirrobo - suelos de roble en las estancias - carpintería interior de madera - internet, monitorización, gas y electricidad conectados - cocina independiente - 3 baños

Alturas interiores

- planta baja: **3,4 m**
- primera planta: **2,4 m**
- segunda planta: **2,2 m**

La propiedad también ofrece una excelente oportunidad para adaptarse a otros usos, como oficinas o actividad comercial, gracias a sus accesos independientes y a su ubicación estratégica en el distrito.

Indicadores energéticos

- EU: **55,5 kWh/(m² año)**
- EK: **79,3 kWh/(m² año)**
- EP: **88,7 kWh/(m² año)**
- CO2: **0,01612 t CO2/(m² año)**
- Uoze: **0,00%**

Detalles

Casa independiente en Warszewo

- **Precio anterior:** €460,138 (PLN 1,999,000)
- **Superficie total:** 390,00 m²
- **Superficie de parcela:** 334,00 m²
- **Superficie útil:** 285,00 m²
- **Forma de propiedad de la parcela:** Propiedad
- **Tipo de casa:** Independiente
- **Año de construcción:** 1992
- **Estándar:** Bueno
- **Estado del edificio:** Muy bueno
- **Material de las paredes:** Ladrillo
- **Tipo de cocina:** Independiente
- **Número de baños:** 3
- **Número de plantas (incluida la planta baja):** 2
- **Electricidad:** Sí
- **Corriente trifásica 400V:** Sí
- **Gas conectado:** Sí
- **Internet:** Sí

- **Videovigilancia:** Sí
- **Tipo de ventanas:** De plástico
- **Cubierta del tejado:** Teja cerámica
- **Buhardilla:** Habitable
- **Garaje:** Sí
- **Plazas de garaje:** 1
- **Sauna:** Sí
- **Chimenea:** Sí
- **Terraza:** Sí
- **Número de terrazas:** 1
- **Equipamiento del baño:** Ducha, bañera

Características del inmueble

Gas Garaje Chimenea Terraza Jardín

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.

Nota

- La primera foto de nuestra galería ha sido ligeramente editada para mostrar cómo podría verse la propiedad, por ejemplo con un color de paredes distinto. Las siguientes imágenes muestran el estado real del inmueble.
- El precio indicado en euros corresponde al precio en zlotys, pero debido a las fluctuaciones del tipo de cambio siempre es un valor aproximado. En nuestros anuncios también indicamos siempre el precio en zlotys, según lo solicitado por el vendedor.

Notas sobre las prácticas inmobiliarias polacas:

- Información de ubicación limitada: en Polonia es habitual que los anuncios de inmuebles no revelen la dirección exacta de la propiedad.
- Planos: los planos detallados no siempre están disponibles en los anuncios.

Como agencia inmobiliaria, ofrecemos una atención integral a nuestros clientes. Te representamos como comprador.

Colaboramos con socios de confianza (tasación de inmuebles, asesoría fiscal y legal, traducciones juradas, reformas de propiedades que necesitan renovación).

Para inversiones, también nos encargamos de la gestión del inmueble.

Acompañamiento personal: transparente, competente y en español.

Dream Estate

#389004

Dream Estate Team