



Freistehendes Haus mit Potenzial in Kijewo, Stettin – ideal für Wohnen & Gewerbe

300,000 €

Baujahr 1984 11 Zimmer ~250 m²

Beschreibung

Freistehendes Haus mit vielseitigem Potenzial in Kijewo, Stettin

Suchen Sie eine Immobilie, die sich ab dem ersten Tag für Sie auszahlt? Oder brauchen Sie viel Platz für eine große Familie bzw. eine repräsentative Firmenadresse im Grünen? Diese Immobilie vereint all diese Möglichkeiten.

Wir präsentieren ein **freistehendes, mehrstöckiges Haus** in **Kijewo, Stettin** – in hervorragend angebundener, zugleich außergewöhnlich grüner Lage, direkt an den wichtigen Ausfallstraßen aus Stettin sowie mit schneller Anbindung an **A6** und **S3**.

Die wichtigsten Vorteile auf einen Blick

- **Grundstücksfläche:** 590 m² (Eigentum)
- **Wohn-/Nutzfläche:** 250 m²
- **Baujahr:** 1984
- **Gebäudezustand:** sehr gut
- **Standard:** sehr gut
- **Haustyp:** freistehend
- **Etagen:** 2
- **Terrasse:** 40 m²
- **Grundstück:** eben, rechteckig

Eine Immobilie – drei Nutzungsmöglichkeiten

1. Renditestarke Investition

Das Haus verfügt über eine sehr gute gewerbliche Vorgeschichte und wurde über Jahre erfolgreich genutzt. Es bietet attraktive Voraussetzungen für eine fortlaufende Vermietung und stabile Einnahmen.

2. Ideal für Dienstleistungen oder als Firmensitz

Suchen Sie einen gut sichtbaren, sehr gut erreichbaren und dennoch repräsentativen Standort? Die Architektur des Gebäudes und die Umgebung eignen sich hervorragend für: - Büro- oder Praxisräume - Dienstleistungsunternehmen - repräsentative Geschäftsräume

3. Komfortables Zuhause für eine große oder generationenübergreifende Familie

Benötigen Sie viel Raum, damit jeder seinen eigenen Bereich hat? Hier finden Sie ein Haus mit viel Potenzial für ein harmonisches Familienleben – in einer Umgebung, die Ruhe, Grün und gute Lebensqualität bietet.

Lage, die überzeugt

Die **Zwierzyniecka-Straße in Stettin (Kijewo)** ist eine hervorragende Wahl für alle, die eine Kombination aus städtischer Erreichbarkeit und naturnahem Wohnen suchen. In

der Nähe befinden sich Wald, ruhige Wohngebiete sowie eine sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen, Schulen und Kindergärten.

Weitere Ausstattungsmerkmale: - Wandmaterial: Ytong - Heizung: Gas-Zentralheizung - Warmwasser: Gasboiler mit zwei Kreisläufen - Gasanschluss: vorhanden - Kanalisation: städtisch - Wasserversorgung: städtisch - Fenster: Kunststoff - Fußboden: Paneele - Küche: separat - Badezimmer: 2 - WC: 2

Gerne laden wir Sie zu einer persönlichen Besichtigung ein und zeigen Ihnen das volle Potenzial dieser besonderen Immobilie.

Details

- **Stadtteil / Wohngebiet:** Kijewo
- **Gesamtfläche:** 250,00 m²
- **Grundstücksfläche:** 590,00 m²
- **Nutzfläche:** 250,00 m²
- **Eigentumsform des Grundstücks:** Eigentum
- **Standard:** Sehr gut
- **Anzahl der Etagen:** 2
- **Haustyp:** Freistehend
- **Gebäudezustand:** Sehr gut
- **Baujahr:** 1984
- **Wandmaterial:** Ytong
- **Warmwasser:** Gas-Zweikreissystem
- **Heizung:** Gas-Zentralheizung

- **Gasanschluss:** vorhanden
- **Abwasserart:** Stadtkanalisation
- **Wasserversorgung:** Städtisches Wasser
- **Anzahl der Badezimmer:** 2
- **Anzahl der WCs:** 2
- **Lage des Grundstücks:** Ebenes Gelände
- **Grundstücksform:** Rechteck
- **Küchentyp:** Separate Küche
- **Fenstertyp:** Kunststofffenster
- **Bodenbelag:** Paneele
- **Terrassenfläche:** 40 m²
- **Objekttyp:** Haus

Eigenschaften der Immobilie

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.

Immobilien kaufen Polen

#hkp-441708

Dream Estate Team