



Stilvolle 4-Zimmer-Altbauwohnung mit Balkon im Zentrum von Stettin – 105 m²

169,000 € (720,000 PLN)

Baujahr 1970 4 Zimmer ~105 m²

Beschreibung

Stilvolle 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon im Herzen der Innenstadt – 105 m²

Entdecken Sie diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit einer Fläche von 105 m², gelegen im 1. Obergeschoss eines gepflegten Altbaus in bester Innenstadtlage. Diese Immobilie verbindet klassischen Charme mit modernen Annehmlichkeiten – ideal für anspruchsvolle Stadtliebhaber!

Raumaufteilung:

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung:

- drei helle, getrennte Zimmer mit ca. 19 m², 24 m² und 25 m²
- ein weiteres Zimmer (durchgangszimmer) mit ca. 16 m²

- helle, voll ausgestattete Wohnküche mit ca. 12 m²
- stilvoll gestaltetes Badezimmer mit ca. 5 m²
- einladender Flur mit ca. 12 m²
- großzügiger Balkon, zugänglich von einem der Zimmer

Ausstattung und Zustand:

Die Wohnung befindet sich in einem sehr guten Zustand und wurde liebevoll gepflegt:

- **Originaler Holzboden** in den Wohnräumen, frisch abgeschliffen und versiegelt
- Wände geglättet und frisch gestrichen
- **Erhalt historischer Details**, darunter aufwendig restaurierte Türen und dekorative Stuckelemente an den Decken
- **Helle Küche** in hochwertiger Einbauvariante mit kompletter Ausstattung
- Küchen- und Flurboden in geschmackvoller Terrakotta
- Modernes Bad mit zwei Waschbecken, stilvollen Fliesen, WC und Dusche

Weitere Besonderheiten:

- **Neue Holzfenster und Fensterbänke**
- **Einbruchhemmende Eingangstür** für zusätzliche Sicherheit
- **Kellerraum** zur ergänzenden Nutzung
- **Heizung über einen modernen Gas-Durchlauferhitzer**
- Monatliche Nebenkosten nur ca. €70 (PLN 300)

Mietverhältnis:

Die Wohnung ist derzeit vermietet – der Mietvertrag läuft bis Juli. Der neue Eigentümer verpflichtet sich zur Übernahme des bestehenden Mietverhältnisses.

Highlights im Überblick:

Top-Lage in der Innenstadt

Großzügige Räume mit viel Tageslicht

Verbindung von Altbaucharme und moderner Funktionalität

Voll ausgestattete Küche

Balkon und Keller

Hervorragender Zustand – sofort nutzbar

Ein echtes Juwel für Eigennutzer oder Kapitalanleger mit Blick fürs Besondere!

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin – diese Wohnung wird Sie begeistern!

Details

Eigenschaftstyp: Wohnung

Stadtteil – Wohngebiet: Śródmieście-Zentrum

Gesamtfläche: 105,00 m²

Gebäudetyp: Altbau

Baujahr: 1970

Standard: Sehr gut

Gebäudezustand: Gut

Baumaterial: Ziegel

Küchentyp: Mit Fenster

Zimmergrößen: 16 m², 19 m², 24 m², 25 m²

Anzahl der Stockwerke (inkl. Erdgeschoss): 4

Unterkellerung / Keller: Keller vorhanden

Telefonanschluss: Ja

Gasanschluss: Ja

Internetanschluss: Ja

Kabel-TV: Ja

Anzahl der Balkone: 1

Eigenschaften der Immobilie

Keller Gas Balkon

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

#283753

Dream Estate Team