



Stettin: Moderne 4-Zimmer-Maisonette mit Stellplatz in ruhiger Lage in Dąbie

198,000 € (845,221 PLN)

Baujahr 2021 4 Zimmer ~107 m²

Beschreibung

Exklusives Angebot – Einzigartige Maisonette-Wohnung mit 4 Zimmern und Stellplatz in Dąbie!

Zum Verkauf steht eine außergewöhnliche, zweigeschossige 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit einer Gesamtfläche von ca. 106,99 m² – inklusive kostenlosem Stellplatz. Die Wohnung befindet sich im 2. und 3. Obergeschoss eines modernen Bürogebäudes aus dem Jahr 2021 in hervorragender Lage an der Wiosenna-Straße im Stadtteil Dąbie.

Es handelt sich hierbei um die einzige Wohnung im Gebäude, das ansonsten aus sieben Büroeinheiten besteht. Diese einzigartige Konstellation bietet besonders in den Nachmittags- und Abendstunden ein hohes Maß an Ruhe und Privatsphäre.

Highlights der Immobilie

- **Moderne Architektur:** 3-geschossiges Gebäude mit Aufzug, großzügig geschnittenen Treppenhäusern und hochwertiger Bauweise.
- **Fenster und Türen:** Teilweise Aluminium-, teilweise Kunststofffenster; Eingangstüren mit erhöhter Einbruchhemmung und zusätzlicher Schallsolierung.
- **Schallschutz:** Alle Wände zwischen den Einheiten sowie zu den Treppenhäusern sind massiv gebaut und mit zusätzlichen Schallschutzsystemen versehen.
- **Individuelle Raumgestaltung:** Die Skelettbauweise des Gebäudes ermöglicht eine flexible Innenraumgestaltung nach eigenen Vorstellungen.

Raumaufteilung

1. Ebene (ca. 48,94 m²):

- Offener Wohnbereich mit Küche (ca. 26 m²)
- Schlafzimmer (ca. 12 m²)
- Badezimmer mit WC (ca. 5 m²)

2. Ebene (ca. 58,05 m²):

- Zwei großzügige Zimmer mit je ca. 20 m² – ideal als Schlafzimmer, Büro oder Hobbyraum

Die Wohnung wird im **entwicklerfertigen Zustand (Rohbau)** übergeben – perfekt für Käufer, die ihre Traumwohnung selbst gestalten möchten.

Technische Ausstattung

- Individuelle Verbrauchsmessung:
- Strom
- Kaltwasser
- Fernwärme
- Warmwasser (städtisch)
- Internet über Glasfaseranschluss verfügbar
- Entscheidung zur Nutzungsfreigabe bereits erteilt

Zusätzliche Informationen

Die monatlichen Nebenkosten werden derzeit durch die Hausverwaltung kalkuliert. Der Verkauf erfolgt zu einem **Nettopreis zuzüglich 8 % MwSt.** (z. B. €1.000 entspricht PLN 4.250 zzgl. MwSt.).

Verwirklichen Sie Ihre Wohnträume in dieser eindrucksvollen Maisonettewohnung in attraktiver Lage mit idealer Infrastruktur und ruhigem Umfeld!

Details

Immobilienart: Wohnung

Verfügbar ab: 17.10.2022

Stadtteil – Siedlung: Dąbie

Gesamtfläche: 106,99 m²

Gebäudetyp: Bürogebäude

Baujahr: 2021

Standard: Neubau – Entwicklerstandard

Gebäudezustand: Hervorragend

Wandmaterial: Sonstige

Küchentyp: Kochnische / Küchenzeile

Zimmerflächen: 26 m², 13 m², 22,29 m²

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):
3

Warmwasser: aus städtischem Netz

Heizung: Fernwärme (städtisches Netz)

Aufzug im Gebäude: Ja

Starkstromanschluss (400V): Ja

Gegensprechanlage: Ja

Fenstertyp: Aluminium, Kunststoff

Garage: Ja

Anzahl der Parkplätze: 1

Eigenschaften der Immobilie

Aufzug Garage

Stettin

Szczecin is the largest city in northwestern Poland, located on the Oder river and close to the Szczecin Lagoon. It has a large seaport and a historic old town. Worth seeing are the medieval Chrobry Embankment along the river with a view of the harbour, the old town with its town hall, and numerous museums (such as the National Museum). Although not directly on the sea, a maritime atmosphere is felt here thanks to the river and the lagoon. The climate has continental influences but is cool in summer thanks to Baltic winds.

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

#408163

Dream Estate Team