



Zentrale 3-Zimmer-Wohnung mit Geschäftsfläche und Terrasse im Herzen von Stettin

164,000 € (699,000 PLN)

Baujahr 2013 3 Zimmer ~71 m²

Beschreibung

Modernes 3-Zimmer-Apartment mit vielseitiger Nutzungsmöglichkeit im Herzen von Szczecin

Willkommen in diesem attraktiven, barrierefreien Apartment im Erdgeschoss eines modernen Mehrfamilienhauses (Baujahr 2013) im Stadtzentrum von Szczecin. Diese Immobilie überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und eignet sich ideal für Eigennutzung, gemischte Wohn- und Geschäftsnutzung oder als Investitionsobjekt.

Aufteilung und Nutzung

Der ca. 71 m² große Wohnraum ist aktuell in zwei getrennte Einheiten unterteilt:

Wohnbereich mit separatem Eingang vom Treppenhaus: - Wohnzimmer mit offener Küche – ca. 16 m²

- Schlafzimmer – ca. 10,5 m²
- Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und WC – ca. 7 m²
- Flur

Gewerbe-/Bürofläche mit separatem Straßenzugang: - Kundenbereich – ca. 20 m²

- Separates Büro – ca. 4 m²
- Sozialraum mit Kochnische
- Gäste-WC mit elektrischen Durchlauferhitzer

Große, 3 Meter breite Aluminium-Schaufensterfronten mit elektrischen Außenrollos sorgen für viel Tageslicht im Geschäftsbereich. Die Einheiten sind durch eine nicht tragende Wand getrennt und können bei Bedarf wieder zu einer zusammenhängenden 3-Zimmer-Wohnung zusammengeführt werden.

Ausstattung und Zustand

- Hochwertige Bodenbeläge (Laminat, Fliesen)
- Glatte, frisch gestrichene Wände
- Außenrollläden und einbruchhemmende Eingangstüren
- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Terrasse mit ca. 8 m²
- Kabel-TV, Internet, Videoüberwachung im Gebäude vorhanden
- Aufzug im Haus
- Barrierefreier Zugang – ideal für Senioren oder Personen mit eingeschränkter Mobilität

Weitere Vorteile

- Geringe monatliche Nebenkosten: Hausgeld ca. €47 (PLN 200)
- Öffentliche Parkplätze direkt vor dem Haus (außerhalb der Parkzone)
- Erwerb von 1-2 Tiefgaragenstellplätzen oder einem Kellerabteil möglich (gegen Aufpreis)

- Zentrale Lage mit hervorragender Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und umfassender Infrastruktur: Ärzte, Geschäfte, Gastronomie und Dienstleistungen in direkter Umgebung

Zusätzliche Optionen

- Die Immobilie kann leerstehend oder mit bestehenden Mietern übernommen werden – ideal für Kapitalanleger oder Selbstnutzer
- Weitere Wohnungen im selben Gebäude mit Flächen von 28 m², 58 m² und 117 m² können ebenfalls erworben werden – ideal für Investoren, die mehrere Einheiten an einem Standort besitzen möchten

Ergreifen Sie diese besondere Gelegenheit, in eine vielseitige und zukunftsfähige Immobilie im Zentrum von Szczecin zu investieren!

Details

Objektart: Wohnung

Stadtteil – Siedlung: Śródmieście

Gesamtfläche: 71,00 m²

Gebäudetyp: Apartmenthaus

Baujahr: 2013

Standard: Perfekt

Zustand des Gebäudes: Perfekt

Wandmaterial: Kalksandstein

Küchentyp: Kochnische

Anzahl der Badezimmer: 1

Erdgeschosswohnung: Ja

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):

4

Raumhöhe: 2,60 m

Aufzug im Gebäude: Ja

Internetanschluss: Ja

Kabelfernsehen: Ja

Elektroherd: Ja

Videoüberwachung: Ja

Umzäunung: Komplett

Garage: Ja

Terrasse: Ja

Anzahl der Terrassen: 1

Badezimmerausstattung: Badewanne, Waschbecken, WC

Eigenschaften der Immobilie

Erdgeschoss Aufzug Zaun Garage Terrasse

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

#418835

Dream Estate Team