



Stettin: Geräumige 4-Zimmer-Altbauwohnung mit Potenzial in zentraler Lage

145,000 € (620,000 PLN)

Baujahr 1900 4 Zimmer ~97 m²

Beschreibung

Charmante 4-Zimmer-Wohnung im Herzen der Stadt mit Umgestaltungspotenzial

Zum Verkauf steht eine geräumige 4-Zimmer-Wohnung im ersten Stock eines gepflegten Altbaus in bester Innenstadtlage – direkt am Pl. Zawiszy Czarnego. Diese Lage vereint urbanes Leben mit angenehmer Ruhe, da sich das Gebäude abseits der Hauptverkehrsstraßen befindet. Alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens (öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants) sind schnell erreichbar. Die malerischen Uferpromenaden sind nur 10 Gehminuten entfernt.

Die Immobilie bietet enormes Potenzial für individuelle Gestaltung oder Investitionszwecke. Für die Wohnung liegt ein Konzept zur Neugestaltung vor, das die Umwandlung in zwei separate Wohneinheiten vorsieht:

1. **Zwei-Zimmer-Wohnung** mit offenem Wohn-Küchenbereich und eigenem Bad
2. **Zwei-Zimmer-Wohnung** mit offenem Wohn-Küchenbereich und eigenem Bad

Beide Einheiten würden sich lediglich einen gemeinsamen Vorraum (Eingangsbereich) teilen, was ein hohes Maß an Privatsphäre garantiert.

Alternativ kann der derzeitige Grundriss beibehalten werden. Dieser besteht aus:

- 4 Zimmern
- separater Küche
- Badezimmer
- zusätzlichem WC
- geräumigem Flur

Ein **Kellerraum** gehört ebenfalls zur Wohnung und bietet zusätzlichen Stauraum.

Diese vielseitige Immobilie eignet sich ideal als großzügiges Stadtdomizil, zur Vermietung oder zur Schaffung zweier eigenständiger Apartments. Die ruhige, aber dennoch zentrale Lage macht sie zu einer attraktiven Investition mit langfristigem Wert.

Preis: €xx.xxx (PLN xxx.xxx)

Bitte kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Details

Immobilienart: Wohnung

Stadtteil / Wohngebiet: Zentrum

Gesamtfläche: 97,00 m²

Grundstücksart: Eigentum

Gebäudeart: Altbau

Baujahr: 1900

Standard: Leichte Renovierungsarbeiten erforderlich

Zustand des Gebäudes: Sehr gut

Wandmaterial: Ziegel

Küchentyp: Küchenöffnung

Anzahl der Badezimmer: 1

Badezimmerfläche: 5 m²

Anzahl der WCs: 1

WC-Fläche: 1,5 m²

Zufahrtsstraße: Ruhige Straße

Anzahl der Etagen (inkl. EG): 3

Raumhöhe: 320 cm

Warmwasserquelle: Gas, 2-Kreislauf-Therme

Heizung: Gas-Zentralheizung

Keller: Ja

Kellerfläche: 6 m²

Telefonanschluss: Ja

Starkstromanschluss (400V): Ja

Gasanschluss: Ja

Internetanschluss: Ja

Kabelfernsehen: Ja

Gegensprechanlage: Ja

Fensterart: Kunststofffenster

Bodenbelag: Holzdielen

Umzäunung: Komplett eingezäunt

Begehbarer Kleiderschrank: Ja

Ausrichtung / Blickrichtung:

- Südlich: Ja

- Östlich: Ja

- Westlich: Ja

In der Nähe befinden sich:

- Schwimmbad

- Geschäft

- Kinderkrippe

- Kindergarten

- Grundschule

- Bahnhof (PKP)

- Marina

- Öffentliche Verkehrsmittel

- Polizeistation

- Apotheke

- Gastronomiebetrieb

- Fitnessclub

- Krankenhaus

- Bank

Badezimmerausstattung:

- Badewanne

- Fenster

- WC

- Waschbecken

Eigenschaften der Immobilie

Keller Gas Zaun Garderobe

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

#420168

Dream Estate Team