



Helle 3-Zimmer-Wohnung in Toplage von Stettin nahe Park und Einkaufszentrum

156,000 € (665,000 PLN)

Baujahr 1996 3 Zimmer ~64 m²

Beschreibung

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung in begehrter Lage nahe dem Żeromski-Park und Einkaufszentrum Galaxy

Zum Verkauf steht eine helle und geräumige Eigentumswohnung mit durchdachtem Grundriss in zentraler und dennoch ruhiger Lage – nur wenige Schritte vom beliebten Żeromski-Park und dem Einkaufszentrum Galaxy entfernt.

Die Immobilie befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1996. Das Gebäude wurde in massiver Ziegelbauweise errichtet und verfügt über ein abgeschlossenes, begrüntes Innenhofgelände, das sowohl Privatsphäre als auch zusätzliche Sicherheit bietet.

Raumaufteilung:

- **Wohnzimmer** (ca. 23 m²) mit Zugang zu einem Balkon mit Südausrichtung – mit Blick auf den ruhigen Innenhof.
- **Zwei Schlafzimmer** – ca. 13 m² und ca. 12 m² – ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitszimmer.
- **Küche** – ca. 7 m² – kompakt und funktional geschnitten.
- **Badezimmer** mit Badewanne und **separatem WC** – beide gefliest.

Ausstattung:

Die Wohnung ist in einem gepflegten Zustand.

In den Wohnräumen liegt Laminatboden, während im Flur und in der Küche pflegeleichter Terrakottaboden verlegt wurde. Die Wände sind glatt und frisch gestrichen.

Im Preis inbegriffen ist die maßgefertigte **Kücheneinrichtung** (ohne Elektrogeräte) sowie ein **Einbauschränk vom Typ „Komandor“** im Flur – ideal zur Aufbewahrung. Auf Wunsch können einige freistehende Möbelstücke ebenfalls in der Wohnung verbleiben.

Ein privates **Kellerabteil** gehört ebenfalls zur Wohnung und bietet zusätzlichen Stauraum.

Lage:

Die hervorragende Lage der Wohnung garantiert eine komfortable Lebensqualität:

- In unmittelbarer Nähe zum Żeromski-Park – ideal für Spaziergänge und Erholung im Grünen.
- Einkaufszentrum Galaxy sowie vielfältige Restaurants, Cafés, Apotheken und weitere Dienstleistungen sind bequem zu Fuß erreichbar.
- Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Zusätzliche Informationen:

Das Gebäude ist sehr gepflegt und wird regelmäßig instand gehalten. Das abgeschlossene Grundstück bietet einen geschützten Bereich für die Bewohner – ideal für Familien mit Kindern oder Personen, die Privatsphäre schätzen.

Monatliche Nebenkosten belaufen sich auf ca. **€280 (PLN 1.200)** und umfassen unter anderem Hausverwaltung, Rücklagenbildung, Müllentsorgung sowie Heizungs- und Stromabschläge.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Familien, Paare oder Investoren auf der Suche nach einer gut vermietbaren Immobilie in bester Lage.

Wir laden Sie herzlich zu einer Besichtigung ein und stehen für weitere Informationen gerne zur Verfügung.

Details

**Wohnung zu verkaufen – zentral
gelegen in Śródmieście**

Verfügbar ab: 01.08.2024

Lage: Śródmieście

Gesamtfläche: 63,73 m²

Immobilienart: Wohnung

Eigentumsform: Volleigentum

Anteil an Grundstück: 1

Gebäudetyp: Mehrfamilienhaus (Block)

Baujahr: 1996

Bauweise: Ziegel

Anzahl der Etagen (inkl. EG): 5

Standard: Gut

Räume: - **Küche:** mit Fenster

- **Badezimmer:** 1

- **WC:** 1

Ausstattung: - **Heizung:** Fernwärme
(städtisch)

- **Warmwasser:** aus dem städtischen Netz
- **Gasanschluss:** vorhanden
- **Gegensprechanlage:** vorhanden
- **Einfriedung:** komplett umzäunt

Umgebung: - Park: in der Nähe

- Geschäft: in der Nähe
- Kindergarten: in der Nähe
- Grundschule: in der Nähe
- Apotheke: in der Nähe
- Spielplatz: in der Nähe
- Öffentliche Verkehrsmittel: in der Nähe

Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich in einem gepflegten Wohnblock im Herzen von Śródmieście und überzeugt durch ihre zentrale Lage sowie eine gute Infrastruktur. Die Umgebung bietet zahlreiche Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs – alles ist fußläufig erreichbar. Ideal für Familien, Paare oder Kapitalanleger.

Dream Estate

#420588

Eigenschaften der Immobilie

Gas Zaun Keller Balkon

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

#420588

Dream Estate Team