



Möblierte 5-Zimmer-Wohnung im Zentrum von Stettin – sofort bezugsbereit

160,000 € (680,000 PLN)

Baujahr 1930 5 Zimmer ~101 m²

Beschreibung

Großzügige 5-Zimmer-Wohnung im Herzen von Stettin – Möbliert, Einzugsbereit, Zentrale Lage

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Zentrum von Stettin! Dieses charmante 5-Zimmer-Apartment befindet sich im Hochparterre eines gepflegten Altbaus und bietet mit ca. 101 m² Wohnfläche ein ideales Zuhause für Familien, Paare oder Kapitalanleger.

Raumaufteilung:

- Großzügiges Wohnzimmer mit viel Tageslicht
- Drei separate Schlafzimmer
- Begehbbarer Kleiderschrank (ehemals viertes Schlafzimmer, jederzeit rückbaubar)

- Küche mit Fenster, komplett ausgestattet
- Badezimmer mit WC
- Geräumiger Flur

Zusätzlich gehören **zwei große Kellerabteile** zur Wohnung und bieten praktischen Stauraum.

Zustand und Ausstattung:

Die Wohnung ist in gutem Zustand und **sofort bezugsbereit**. Sie wird **voll möbliert und ausgestattet** verkauft – vom Sofa bis zur Küchenausstattung, alles inklusive.

Die Beheizung erfolgt **elektrisch mittels Nachtspeicheröfen**, was insbesondere durch die günstigen Betriebskosten überzeugt: - **Im Winter ca. €140 (PLN 600)/Monat - Im restlichen Jahr ca. €35 (PLN 150)/Monat**

Warmwasser wird durch einen **Gasdurchlauferhitzer** bereitgestellt.

Lage:

Die Immobilie liegt in absoluter **Zentrumslage von Stettin**, mit unmittelbarem Zugang zu allen Annehmlichkeiten des urbanen Lebens. In fußläufiger Nähe finden Sie:

- Einkaufszentren
- Supermärkte und kleine Geschäfte
- Schulen und Bildungseinrichtungen
- Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe
- Restaurants und Cafés

Die **Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr** ist hervorragend: Bushaltestellen und Straßenbahnen befinden sich nur wenige Schritte entfernt und ermöglichen schnelle Verbindungen in alle Stadtteile.

Parkmöglichkeiten:

- Zahlreiche öffentliche Parkplätze entlang der Straße
- **Zugang zum abgeschlossenen Innenhof**, dort steht exklusives Parken **nur für Anwohner** zur Verfügung – ein echter Mehrwert im Stadtzentrum!

Betriebskosten:

Die monatlichen Hausgeldkosten betragen ca. **€105 (PLN 450)** bei Nutzung durch zwei Personen.

Diese hochwertige Wohnung vereint **zentrale Lage, durchdachte Raumaufteilung** und **Einzugsbereitschaft** mit einer Vielzahl an praktischen Vorzügen – eine seltene Gelegenheit im Innenstadtbereich!

Vereinbaren Sie gerne einen unverbindlichen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihren Besuch!

Details

Immobilienart: Wohnung

Stadtteil – Wohngebiet: Innenstadt-Zentrum

Gesamtfläche: 101,00 m²

Gebäudetyp: Altbau

Baujahr: 1930

Standard: Gut

Gebäudezustand: Gut

Wandmaterial: Ziegel

Küchentyp: Mit Fenster

Anzahl der Badezimmer: 1

Anzahl der WCs: 1

Erdgeschoss: Ja

Anzahl der Etagen (inkl. EG): 3

Warmwasserquelle: Gastherme (Zweikreis)

Heizung: Elektrische Zentralheizung

Unterkellerung / Keller: Keller vorhanden

Gasanschluss: Ja

Gegensprechanlage: Ja

Fensterart: Holz- und Kunststofffenster

Begehbarer Kleiderschrank /

Garderobe: Ja

Öffentliche Verkehrsmittel: In der Nähe

Eigenschaften der Immobilie

Erdgeschoss Keller Gas 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

#420761

Dream Estate Team