



Stettin: Kapitalanlage mit Balkon, Terrasse, Garten & Ausbaupotenzial in ruhiger Lage

148,000 € (630,000 PLN)

Baujahr 1930 4 Zimmer ~72 m²

Beschreibung

Großzügige Wohnung mit Garten, Terrasse, Balkon und zwei Kellerräumen – ideale Kapitalanlage

Zum Verkauf steht eine großzügige Wohnung im ersten Obergeschoss eines Zweifamilienhauses. Dieses charmante Objekt bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten sowie viel Potenzial für Investoren oder Eigennutzer mit Gestaltungswillen.

Wohnfläche und Aufteilung

Die Wohnung verfügt über eine Gesamtfläche von 72 m² und besteht aus:

- 4 separat begehbaren Zimmern
- einer großen, hellen Küche
- einem geräumigen Flur
- einem Badezimmer

Zusätzlich gehören zwei private Kellerräume sowie ein Balkon und eine Terrasse zur Wohnung.

Besonders hervorzuheben ist der private Garten mit einer Fläche von über 200 m² – eine echte Rarität in dieser Lage! Der grüne Außenbereich ist ideal für Gartenliebhaber, Familien mit Kindern oder gemütliche Sommerabende im Freien.

Nutzungspotenzial & Investitionsmöglichkeit

Alle Zimmer sind aktuell vermietet, was die Wohnung zu einer attraktiven Investitionsmöglichkeit macht. Sie bietet sofortige Einnahmen bei gleichzeitigem Entwicklungspotenzial.

Das Objekt ist renovierungsbedürftig, eignet sich jedoch hervorragend für Käufer, die eine Immobilie zu einem attraktiven Preis erwerben und individuell gestalten möchten.

Ausbaupotenzial

Ein besonderes Highlight ist die Möglichkeit der Nutzung des Dachbodens. Es bestehen zudem Optionen, diesen zusätzlich zu erwerben und nach eigenen Vorstellungen auszubauen – beispielsweise als Atelier, Gästezimmer oder zusätzlichen Wohnraum.

Weitere Vorteile

- Zwei große Kellerräume mit viel Stauraum
- Balkon und Terrasse für entspannte Stunden
- Über 200 m² Gartenfläche zur alleinigen Nutzung
- Solide Bausubstanz mit großem Ausbaupotenzial
- Ruhige und dennoch zentrale Lage

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer begehrten Wohngegend mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen und Kindergärten in der Nähe. Die Kombination aus städtischem Komfort und naturnaher Umgebung macht diesen Standort besonders attraktiv.

Finanzierung und Konditionen

Der Kaufpreis bietet hervorragende Möglichkeiten für eine werterhaltende Kapitalanlage mit zukünftigem Entwicklungspotenzial. Die zusätzlichen Kosten für den möglichen Dachbodenausbau können individuell kalkuliert werden.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, eine großzügige Immobilie mit Garten und viel Potenzial in attraktiver Lage zu erwerben.

Details

Zu Verkaufen: Sanierungsbedürftige Eigentumswohnung in Szczecin – Stadtteil Gumieńce

Objektart: Wohnung

Verfügbar ab: 18.06.2024

Stadtteil / Wohnlage: Gumieńce, Szczecin

Gesamtfläche: 72,30 m²

Grundstücksart: Eigentum

Baujahr: 1930

Zustand der Wohnung:
Sanierungsbedürftig (komplette Renovierung notwendig)

Gebäudestatus: Sanierungsbedürftig

Bauweise: Ziegel

Küche: Separate Küche mit Fenster

Küchenfläche: ca. 10 m²

Anzahl der Badezimmer: 1

Badezimmerfläche: ca. 5 m²

Zufahrt: Über eine Hauptstraße

Zimmergrößen:

- 2 Zimmer je 15 m²

- 2 Zimmer je 10 m²

Etagen (inkl. EG): 1

Raumhöhe: 2,80 m

Warmwasserquelle: Gastherme
(Zweikreis)

Heizung: Gas-Zentralheizung

Keller: Vorhanden

Kellerfläche: ca. 40 m²

Gasanschluss: Ja

Kühlschrank: Ja

Gegensprechanlage: Ja

Fensterart: Kunststofffenster

Bodenbeläge: Paneele, Fliesen

Umzäunung: Vollständig eingezäunt

Garten: Ja (Privat)

Außenbereiche:

- **Balkon:** 1 Balkon, ca. 10 m²
- **Terrasse:** 1 Terrasse, ca. 15 m²

Ausrichtung und Ausblick:

- Blick nach Norden
- Blick nach Süden
- Blick nach Westen
- Blick nach Osten

In der Nähe:

- Stadtpark
- See
- Kindergarten
- Grundschule
- Öffentliche Verkehrsanbindung
- Gastronomie

- Fitnessstudio

- Kinderspielplatz

Badezimmerausstattung:

- Waschbecken
- Badewanne
- Toilette

Diese großzügige Wohnung in einem charmanten Altbau bietet ein enormes Potenzial für individuelle Gestaltung. Ideal für Investoren oder Familien, die sich den Traum vom eigenen Zuhause mit Garten und Terrasse erfüllen möchten. Ruhige, dennoch zentrale Lage in Szczecin-Gumieńce mit schneller Anbindung an Nahverkehr, Schulen und Freizeiteinrichtungen.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Eigenschaften der Immobilie

Keller Gas Zaun Garten Terrasse 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

#421308

Dream Estate Team