



Lichtdurchflutete 155 m² Altbauwohnung im Zentrum von Stettin – vielseitig nutzbar

258,000 € (1,099,000 PLN)

Baujahr 1920 4 Zimmer ~155 m²

Beschreibung

**Großzügige, sonnige Wohnung im Herzen von Stettin – ideal für Büro, Kanzlei
oder als Kapitalanlage**

Im Angebot steht eine helle, geräumige Wohnung mit einer Fläche von ca. 155 m², gelegen im ersten Obergeschoss eines gepflegten, sanierten Vorkriegsgebäudes im Zentrum von Szczecin (Stettin). Die Lage und der Grundriss machen dieses Objekt besonders attraktiv – sowohl für gewerbliche Nutzung (wie Kanzleien oder Büros), als auch für Investoren, die beispielsweise in Mikro-Apartments investieren möchten.

Raumaufteilung:

- Großer, lichtdurchfluteter Salon mit Kamin und Zugang zum Balkon
- Drei separate Schlafzimmer
- Zwei Badezimmer
- Separate Küche mit Speisekammer und Zugang zu einem zweiten Balkon
- Geräumiger Flur mit Einbauschränken

Ausstattung:

- Echtholzdielen in den Wohn- und Schlafräumen
- Fliesen und Terrakotta in Küche und Bädern
- Große Fenster sorgen für viel Tageslicht
- Zwei Balkone bieten zusätzliche Aufenthaltsqualität
- Zahlreiche Einbauschränke bieten viel Stauraum

Zustand des Gebäudes:

Das Gebäude wurde vollständig renoviert und wärmeisoliert. Es befindet sich in einem sehr guten technischen und optischen Zustand.

Betriebskosten:

- Monatliches Hausgeld ca. €120 (PLN 500), inklusive Vorauszahlung für Kaltwasser, Verwaltungsgebühren und Müllabfuhr
- Heizung und Warmwasser über eine moderne Gasetagenheizung (Zweikreis-System)

Lage:

Die Wohnung befindet sich in ausgezeichneter Stadtlage – umgeben von zahlreichen Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben sowie öffentlichen Einrichtungen. Durch die zentrale Lage ist eine hohe Nachfrage sowohl bei Mietern als auch bei Geschäftsinhabern gewährleistet.

Parkmöglichkeiten:

Öffentliche Parkplätze befinden sich direkt in der Umgebung des Hauses.

Diese Immobilie bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – sei es als exklusives Stadtpartment, Praxis, Büro oder gewinnbringende Investition in kleinere Einheiten. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst vom Potenzial dieser außergewöhnlichen Immobilie.

Details

Immobilientyp: Wohnung

Verfügbar ab: 01.04.2024

Alter Preis: 1.149.000 PLN

Stadtteil/Siedlung: Śródmieście

Gesamtfläche: 155,00 m²

Gebäudeart: Altbau (Mehrfamilienhaus)

Baujahr: 1920

Standard: Gut

Zustand des Gebäudes: Sehr gut

Wandmaterial: Ziegel

Küchentyp: Separate Küche

Anzahl der Badezimmer: 2

Etagenzahl (inkl. EG): 4

Ausstattung und Medien:

- Telefonanschluss: Ja

- Gasanschluss: Ja

- Internet: Ja

- Kabelfernsehen: Ja

- Kühlschrank: Ja

- Waschmaschine: Ja

- Backofen: Ja

- Kamin: Ja

Anzahl der Balkone: 2

Badezimmerausstattung:

- Waschmaschine

- WC

- Waschbecken

- Badewanne

- Dusche

Eigenschaften der Immobilie

Gas Kamin 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

#422726

Dream Estate Team