



Vielseitiges Wohn- und Geschäftshaus mit Potenzial in Stettin-Skolwin

260,000 € (1,100,000 PLN)

Baujahr 1936 18 Zimmer ~593 m²

Beschreibung

Charmantes Mehrzweckgebäude in Szczecin-Skolwin – Vielseitiges Potenzial für Wohnen oder Gewerbe

Willkommen in diesem einzigartigen, freistehenden Gebäude mit viel Charakter, gelegen im charmanten Stadtteil Skolwin – einem sich dynamisch entwickelnden Viertel von Stettin. Dieses solide, zweigeschossige Haus wurde um 1936 errichtet und im Jahr 2013–2014 teilweise modernisiert. Es bietet eine beeindruckende Gesamtnutzfläche von ca. 593 m², auf einem quadratischen Grundstück von 532 m².

Das Gebäude eignet sich ideal als Mitarbeiterunterkunft, kleines Hotel oder für Kombinationen aus Wohnen und Gewerbe. Besonders attraktiv für Unternehmen in der

Nähe – umgeben von Industrie, Werften, Zellulose- und Chemiebetrieben – bietet es bequemen Zugang zur lokalen Wirtschaftsinfrastruktur.

Raumaufteilung:

- **Kellergeschoss** (130 m²): 7 Räume, darunter mehrere Bäder, Toiletten, Heizungskeller mit Festbrennstoffkessel.
- **Erdgeschoss** (182 m²): 7 Zimmer, zentraler Flur, zusätzliche WC-Räume.
- **Obergeschoss** (182 m²): 8 Zimmer, ebenfalls mit WC-Räumen.
- **Dachgeschoss** (58 m²): 3 Zimmer.

Ausstattung & Bauweise:

- Außenwände aus 50 cm dickem Vollziegelmauerwerk (nicht verputzt).
- Fenster mit modernen PVC-Rahmen.
- Solide Holzböden, Holzdecken und Treppen.
- Dachkonstruktion aus Holz mit charakteristischer Biberschwanzdachziegeldeckung.
- Separate Küche, insgesamt 3 Badezimmer im Haus.

Nutzungsmöglichkeiten:

Das Gebäude wurde zuletzt für die Nutzung als Mitarbeiterunterkunft vorbereitet und bietet die Möglichkeit, bis zu 60 Personen unterzubringen. Eine interessante Option auch für Firmen, die ihren Mitarbeitenden eine komfortable und nahegelegene Wohnlösung anbieten wollen.

Der Mietpreis pro Person beträgt derzeit **ca. €236 (PLN 1.000)** – Preis verhandelbar je nach Bedingungen und Mietdauer.

Nutzen Sie dieses Angebot für ein Investitionsprojekt oder als großzügiges Wohnhaus mit Geschichte und Potenzial – in einer strategisch spannenden Lage von Stettin.

Wir laden Sie herzlich zu einer Besichtigung ein!

Details

Immobilienart: Einfamilienhaus

Stadtteil: Skolwin

Gesamtfläche: 593,00 m²

Grundstücksfläche: 532,00 m²

Grundstücksform: Quadratisch

Nutzfläche: 219,00 m²

Grundstückseigentum: Erbbaurecht

Haustyp: Freistehend

Baujahr: 1936

Standard: Gut

Zustand des Gebäudes: Gut

Wandmaterial: Ziegel

Küchentyp: Separate Küche

Anzahl der Badezimmer: 3

Anzahl Etagen (inkl. Erdgeschoss): 2

Keller: Ja

Kellerfläche: 130 m²

Stromanschluss: Ja

Backofen: Ja

Frühere Preisangabe: €318.400 (PLN
1.350.000)

Eigenschaften der Immobilie

Keller

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

#423130

Dream Estate Team