



Luxuriöses Penthouse in Stettin mit Sauna, Loggia & 2 Einheiten auf 145 m²

326,000 € (1,380,000 PLN)

Baujahr 2013 4 Zimmer ~145 m²

Beschreibung

Luxuriöses und einzigartiges Penthouse-Apartment mit 145 m² Wohnfläche in einem modernen Gebäude aus dem Jahr 2013, gelegen im obersten (vierten) Stock eines eleganten, geschlossenen Wohnkomplexes in der Nähe des Zentrums von Stettin.

Diese individuell gestaltete Wohnung mit Südwest-Ausrichtung überzeugt mit raffiniertem Grundriss, viel Licht und exklusiven Ausstattungsmerkmalen. Die Wohnung erstreckt sich über eine Ebene und umfasst zwei Balkone, eine großzügige Loggia sowie eine private Trockensauna.

Zwei Einheiten – zahlreiche Möglichkeiten

Zum Angebot gehört ein Hauptapartment mit 117 m² sowie ein angrenzendes Studio-Apartment mit 28 m². Beide Einheiten sind durch eine Trennwand verbunden, die – auf Wunsch – entfernt werden kann. So entsteht ein großzügiger Wohnraum mit vielseitigen Gestaltungsmöglichkeiten, einem zusätzlichen Schlafzimmer oder einer separaten Gästewohnung.

HAUPTAPARTMENT (117 m²)

Tagesbereich:

- Großzügiger Eingangsbereich mit Zugang zum Wohnzimmer (25 m²)
- Offene, moderne Küche (20 m²)
- Arbeitszimmer oder Schlafzimmer (8 m²)
- Separate Gästetoilette
- Begehbbarer Kleiderschrank
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss (6 m²)
- Balkon (7 m²), sowohl von der Küche als auch vom Wohnzimmer aus zugänglich

Nachtbereich:

- Schlafzimmer (18 m²)
 - Badezimmer (4 m²) mit Dusche und tiefer Duschwanne
 - Balkon (6 m²)
 - Zweites Schlafzimmer (20 m²)
 - Geräumiger begehbbarer Kleiderschrank
 - Luxuriöser Wellnessbereich mit:
 - Badewanne
 - Separater Duschkabine mit mehreren Duschfunktionen
 - Zweipersonen-Trockensauna mit elektrischem Ofen
 - Loggia (12 m²), zugänglich sowohl vom Schlafzimmer als auch vom Spa-Bereich
-

Ausstattung und technische Highlights

- Fußbodenheizung in allen Räumen

- Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
 - Smart-Home-System zur Steuerung von Licht, Heizung und Belüftung per PC oder Smartphone
 - Zentralstaubsauganlage
 - Multiroom-Soundsystem in Wohnzimmer, Küche, Hauptschlafzimmer und Wellnessbereich
-

Hochwertige Materialien

- Wohnzimmer: Geölte Massivholzdielen von Kährs
- Küche: Hochwertiger Laminatboden AC6 von Pergo
- Bäder: Edler Naturstein, exotische Holzverkleidungen, italienische und spanische Fliesen
- Sanitärausstattung namhafter Marken wie ROCA, GROHE und DEANTE

Küche komplett eingerichtet mit: - Maßgefertigten Schränken mit Furnierfronten

- BLUM-Beschlägen
 - Hochwertigen Einbaugeräten
-

Zusätzliche Optionen (gegen Aufpreis):

- 1 bis 3 Stellplätze in der Tiefgarage im Gebäude (je €8.200 / PLN 35.000)
 - Abstellraum (12 m²) – Preis auf Anfrage
-

Kosten:

- Hausgeld für Hauptapartment: €117 (PLN 500)
 - Hausgeld für Studio: €35 (PLN 150)
 - Zusätzlich nach Verbrauch: Strom, Wasser, Abwasser, Heizung, Warmwasser
-

Rechtliche Informationen

Verkauf erfolgt als Kauf eines Anteils der Gesamteigentumsstruktur mit exklusivem Nutzungsrecht an den Wohneinheiten. Der gesamte Verkaufsprozess wurde innerhalb

des Gebäudes abgeschlossen, alle Einheiten verfügen über denselben juristischen Status.

Weitere Optionen im Gebäude

Weitere verfügbare Apartments mit Flächen von 58 m² oder 71 m² – attraktiv auch als Paketlösung für Investoren, die mehrere Mietobjekte am selben Ort erwerben möchten. Die Wohnungen werden seit Jahren erfolgreich und unterbrechungsfrei vermietet.

Die Einheiten können wahlweise: - Vermietet mit bestehenden Mietern
- Oder leerstehend zur Eigennutzung erworben werden

Optional erwerb eines Abstellraums sowie 1-2 Stellplätzen in der Tiefgarage möglich (gegen Aufpreis).

Details

Immobilienart: Wohnung

Alter Preis: 1.420.000 PLN

Stadtteil - Wohngegend: Śródmieście-Centrum

Gesamtfläche: 145,00 m²

Gebäudetyp: Apartmenthaus

Baujahr: 2013

Standard: Sehr gut

Zustand des Gebäudes: Perfekt

Wandmaterial: Ziegel

Küchentyp: Offene Küche

Anzahl der Badezimmer: 2

Anzahl der WC: 1

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):
4

Warmwasserquelle: Städtisches Netz

Heizung: Fernwärme aus städtischem Netz

Aufzug im Gebäude: Ja

Internetanschluss: Ja

Kühlschrank: Ja

Backofen: Ja

Geschirrspüler: Ja

Elektroherd: Ja

Gegensprechanlage: Ja

Umzäunung: Vollständig eingezäunt

Garage: Ja

Anzahl der Parkplätze: 3

Sauna: Ja

Ankleidezimmer: Ja

Anzahl der Balkone: 3

Balkonflächen: 12 / 7 / 6 m²

Mikrowelle: Ja

Dream Estate

#424582

Eigenschaften der Immobilie

Aufzug Zaun Garage Garderobe Balkon

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

#424582

Dream Estate Team