



Stettin: Maisonette mit Balkon, 2 Eingängen & Blick auf die Hakenterrasse

149,000 € (630,000 PLN)

Baujahr 1938 3 Zimmer ~96 m²

Beschreibung

Einzigartige Maisonette-Wohnung mit Balkon und herrlichem Ausblick auf die Hakenterrasse in Stettin

Wir laden Sie herzlich dazu ein, diese außergewöhnliche Maisonette-Wohnung mit einer Gesamtfläche von **96 m² Wohnfläche + 6,41 m² Keller (insgesamt 102,90 m²)** zu entdecken. Die Immobilie beeindruckt mit einem malerischen Ausblick auf den Plac Adama Mickiewicza und die berühmten Wały Chrobrego – ein echtes Highlight in zentraler Lage von Stettin.

Raumaufteilung:

Untere Ebene (45 m²)

- Zwei helle, gut geschnittene Zimmer
- Eines der Zimmer mit Zugang zu einem kleinen Balkon
- Großzügiger Flur mit interner Treppe zur zweiten Ebene
- Badezimmer mit Dusche

Obere Ebene (51 m²)

- Offener Wohnbereich mit viel Tageslicht
- Abgetrennter Küchenbereich
- Zweites Badezimmer

Besonderheiten

Aktuell verfügt die Wohnung über **zwei separate Eingänge**, was die Nutzung als **zwei eigenständige Wohneinheiten** ermöglicht. Eine Zusammenlegung zu einer großzügigen Maisonette ist problemlos möglich, da die interne Verbindung zwischen den Etagen bereits besteht.

Ein zusätzlicher **Kellerraum (6,41 m²)** bietet praktische Lagerfläche.

Lage

Die Wohnung befindet sich im **3. Obergeschoss eines vollständig sanierten Altbaus**, der direkt gegenüber dem restaurierten Adam-Mickiewicz-Platz liegt. Die fantastische Aussicht auf die grüne Umgebung und die Hakenterrasse garantiert Ruhe und lässt freie Sicht ohne zukünftige Bebauung.

Infrastruktur & Parkmöglichkeiten

Direkt vor dem Gebäude stehen sowohl **kostenlose als auch gebührenpflichtige Parkplätze** zur Verfügung. Die **hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr** ermöglicht es, alle Stadtteile Stettins bequem und schnell zu erreichen.

Zusammenfassung

- Gesamtfläche: 102,90 m² (inkl. Keller)
- 2 voll ausgestattete Badezimmer
- 2 separate Eingänge – ideal für flexible Nutzung
- Kleiner Balkon mit Aussicht
- Saniertes Gebäude in Top-Lage
- Ruhige und dennoch zentrale Umgebung

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser einmaligen Immobilie im Herzen von Stettin begeistern!

Preis auf Anfrage

Details

Objekttyp: Wohnung	3
Verfügbar ab: 17.07.2024	Raumhöhe: 3,50 m
Stadtteil/Siedlung: Wały Chrobrego	Warmwasseraufbereitung: Gastherme (Zweikreissystem)
Gesamtfläche: 102,90 m²	Heizung: Fernwärme
Grundstückseigentum: Eigentum	Unterkellerung/Keller: Keller vorhanden
Gebäudetyp: Altbau (Mehrfamilienhaus)	Kellerfläche: 6,41 m²
Baujahr: 1938	Gasanschluss: Ja
Standard: Sanierungsbedürftig (Generalrenovierung erforderlich)	Internetanschluss: Ja
Gebäudestatus: Gut erhalten	Kabel-TV: Ja
Bauweise: Ziegelbauweise	Fensterart: Kunststofffenster
Küchentyp: Separate Küche	Umzäunung: Komplette eingezäunt
Anzahl der Badezimmer: 2	Anzahl der Balkone: 1
Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):	Balkonfläche: 2 m²

Eigenschaften der Immobilie

Keller Gas Zaun 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

#425666

Dream Estate Team