



Stettin: Moderne 4-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen in ruhiger Lage ab Januar 2025

228,000 € (970,000 PLN)

Baujahr 2017 4 Zimmer ~74 m²

Beschreibung

Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen in ruhiger Wohnanlage – verfügbar ab Januar 2025

Wir bieten eine geräumige 4-Zimmer-Wohnung mit einer Fläche von 74,34 m² zum Verkauf an. Die Immobilie befindet sich in einem modernen Wohnkomplex, der im Jahr 2018 erbaut wurde, und bietet eine durchdachte Raumaufteilung, ideal für Familien mit Kindern oder als Kapitalanlage zur Vermietung.

Aufteilung der Wohnung:

- **Wohnzimmer mit offener Küche** – ca. 26,20 m², mit direktem Zugang zu einem großzügigen Balkon (8,33 m²), ideal zum Entspannen oder für Mahlzeiten im Freien.
- **Schlafzimmer** – ca. 10,64 m², mit angrenzendem **Ankleideraum** von 2,92 m².
- **Zimmer 1** – ca. 11,23 m², mit Zugang zu einem zweiten, besonders großen Balkon (10,91 m²), der zusätzliche Wohnqualität schafft.
- **Zimmer 2** – ca. 9,78 m², ausgestattet mit maßgefertigten Einbauschränken – perfekt als Kinderzimmer, Arbeitsraum oder Gästezimmer.
- **Badezimmer** – ca. 5,06 m², ausgestattet mit Dusche, Waschbecken und WC – geschmackvoll gefliest.
- **Separates WC** – ca. 1 m² – praktisch im Familienalltag oder bei Besuch.
- **Kellerabteil** – ca. 7 m², bietet zusätzlichen Stauraum.

Ausstattung:

- Bodenschichten in den Wohnräumen mit hochwertigem Barlinek-Echtholzparkett.
- Glatte, frisch gestrichene Wände schaffen eine angenehme Raumwirkung.
- Moderne PVC-Fenster mit guter Wärmedämmung.
- Badezimmer und separates WC mit eleganter Keramik und pflegeleichten Fliesen.
- Fernwärmeversorgung für Heizung und Warmwasser, was komfortabel und effizient ist.

Weitere Vorteile:

- Zwei große Balkone auf gegenüberliegenden Seiten der Wohnung sorgen für optimale Lichtverhältnisse und bieten Rückzugsorte zu verschiedenen Tageszeiten.
- Zahlreiche **freie Parkplätze** auf dem Gelände, wodurch selbst in den Abendstunden stets eine Parkmöglichkeit gegeben ist.
- Monatliche Betriebskosten betragen bei vier erwachsenen Personen ca. **€235 (PLN 1.000)** – äußerst attraktiv für diese Wohnfläche.
- Das Wohngebiet ist ruhig und familienfreundlich angelegt, mit viel Grünfläche rundherum – ideal zum Spazieren, Spielen oder Entspannen.

- Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und Einkaufsmöglichkeiten in der direkten Umgebung.

Verfügbarkeit:

Bezugsfrei ab **Januar 2025** – bereit für Ihre persönliche Gestaltung und neue Lebenspläne.

Diese attraktive Wohnung verbindet modernes Wohnen mit Ruhe, Komfort und hervorragender Infrastruktur. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von der Qualität dieses Angebots.

Details

Objektyp: Wohnung

Verfügbar ab: 01.01.2025

Alter Preis: 1.024.000 PLN

Stadtteil – Wohngebiet: Nowe Miasto

Gesamtfläche: 74,34 m²

Grundstücksart: Eigentum

Gebäudetyp: Wohnblock

Baujahr: 2017

Wohnstandard: Sehr gut

Zustand des Gebäudes: Sehr gut

Wandmaterial: Großplatte

Küchentyp: Kochnische

Anzahl der Badezimmer: 1

Anzahl der WCs: 1

Zufahrtsstraße: Anliegerstraße

Etagenanzahl (inkl. Erdgeschoss): 5

Warmwasserversorgung: Fernwärme

Heizung: Fernwärme

Keller vorhanden: Ja

Kellerfläche: 7 m²

Telefonanschluss: Ja

Aufzug vorhanden: Ja

Gasanschluss: Ja

Internetanschluss: Ja

Kabelfernsehen: Ja

Küchenausstattung:

- Kühlschrank
- Backofen
- Geschirrspüler
- Mikrowelle

Waschmaschine: Ja

Sicherheitsmerkmale:

- Videoüberwachung
- Gegensprechanlage

Fenstertyp: Kunststofffenster

Bodenbeläge: Terrakotta, Holzdielen

Garderobe/Ankleidezimmer: Ja

Anzahl der Balkone: 2

Badezimmerausstattung:

- Dusche
- Waschmaschine
- Handtuchheizkörper
- Waschbecken
- WC

Infrastruktur in der Nähe:

- Park
- Geschäft

- Krippe
- Kindergarten
- Grundschule
- Hochschule
- Öffentliche Verkehrsmittel
- Polizeistation
- Apotheke
- Gastronomiebetriebe
- Fitnessstudio
- Krankenhaus
- Bank
- Spielplatz

Eigenschaften der Immobilie

Keller Aufzug Gas Garderobe Balkon

Stettin

Szczecin es la ciudad más grande del noroeste de Polonia, situada junto al río Oder y cerca de la laguna de Szczecin. Cuenta con un gran puerto marítimo y un casco antiguo histórico. Merece la pena visitar el malecón medieval de Chrobry junto al río, con vistas al puerto, el casco antiguo con su ayuntamiento y numerosos museos (como el Museo Nacional). Aunque no está directamente junto al mar, aquí se percibe un ambiente marítimo gracias al río y la laguna. El clima tiene influencias continentales, pero es fresco en verano gracias a los vientos bálticos.

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

#428029

Dream Estate Team