



## Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Toplage von Stettin zu verkaufen

**181,000 € (769,000 PLN)**

Baujahr 2022   2 Zimmer   ~49 m<sup>2</sup>

### Beschreibung

**Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon in ausgezeichnetener Lage in Stettin**

Zum Verkauf steht eine helle und funktionale 2-Zimmer-Wohnung mit einer Fläche von ca. 50 m<sup>2</sup> sowie einem großzügigen Balkon mit Zugang sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer – ideal zum Entspannen im Freien.

Die Wohnung befindet sich im 6. Stock eines modernen Neubaus an der ul. Bronowicka in Szczecin (Stettin).

### Highlights der Lage:

- Sehr gute Anbindung an das Stadtzentrum

- Umfangreiche Infrastruktur in der Umgebung
- Zugang zum Fitnessstudio und Schwimmbad für Bewohner
- Ruhiges Wohnumfeld trotz zentraler Lage

## Aufteilung der Wohnung:

- Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Offene, voll ausgestattete Küche
- Schlafzimmer mit Balkonzugang
- Badezimmer mit Fußbodenheizung
- Große begehbare Garderobe / Abstellraum

Die Wohnung ist optimal geschnitten und bietet durchdachten Stauraum. Hochwertige Materialien und sorgfältige Ausführung machen sie bezugsfertig – ohne zusätzlichen Investitionsbedarf.

## Weitere Vorteile:

- Sehr niedrige Betriebskosten:  
Die monatliche Hausgeldzahlung beträgt ca. €117 (PLN 500)  
(inkl. Vorauszahlungen für Wasser, Heizung u. a.)  
Stromkosten werden je nach Verbrauch separat abgerechnet.

Diese Wohnung eignet sich sowohl ideal als Hauptwohnsitz als auch als Kapitalanlage – sei es zur Vermietung oder als Zweitwohnsitz. Die moderne Ausstattung und attraktive Lage machen sie zu einer ausgezeichneten Wahl für Eigennutzer und Investoren gleichermaßen.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

## Details

**ZU VERKAUFEN – MODERNE  
WOHNUNG IN SZCZECIN, GUMIEŃCE**

**Preis:** ~799.000 PLN~  
**Lage:** Szczecin – Stadtteil Gumieńce  
**Wohnfläche:** 49,00 m<sup>2</sup>

**Objektart:** Wohnung im Apartmenthaus

**Baujahr:** 2022

**Zustand:** Perfekt – wie neu

**Etagenanzahl (inkl. Erdgeschoss):** 7

---

## Ausstattung & Highlights:

- **Bauweise:** Hochwertiger Ziegelbau (Porenbeton)
  - **Fenster:** Kunststofffenster
  - **Küche:** Offene Küche (Küchenzeile)
  - **Heizung & Warmwasser:** Fernwärme (aus dem städtischen Netz)
  - **Aufzug:** Ja – im Gebäude vorhanden
  - **Videoüberwachung:** Ja – Außenbereiche sind überwacht
  - **Gegensprechanlage:** Vorhanden
  - **Garage:** Ja – geschützte Parkmöglichkeit
  - **Grundstück:** Voll umzäunt – für Ihre Sicherheit
- 

## In der näheren Umgebung:

- **Einkaufsmöglichkeiten:** Geschäfte in unmittelbarer Nähe
- **Kindereinrichtungen:**
  - Krippe
  - Kindergarten
  - Grundschule
- **Bildung:** Universität in der Nähe
- **Freizeit & Erholung:**

- Parkanlagen

- See

- Schwimmbad

- Fitnessstudio

- Spielplatz

- **Gastronomie & Kultur:**

- Restaurants und Cafés in der Umgebung

- **Gesundheitsversorgung:**

- Apotheke in der Nähe

- **Verkehrsanbindung:**

- Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr

- **Bankfiliale:** Nur wenige Gehminuten entfernt

---

## Beschreibung:

Diese moderne 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem stilvollen Neubau-Apartmenthaus im beliebten Stadtteil Gumieńce in Stettin. Die Immobilie zeichnet sich durch einen exzellenten Zustand aus – sie wurde im Jahr 2022 errichtet, ist hochwertig ausgestattet und sofort bezugsfertig.

Mit einer Wohnfläche von 49 m<sup>2</sup> bietet sie eine durchdachte Raumaufteilung mit offener Küche, perfekter Anbindung und Nähe zu sämtlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder als Kapitalanlage.

---

**Kontaktieren Sie uns für weitere  
Informationen oder einen  
Besichtigungstermin.**

## **Eigenschaften der Immobilie**

Aufzug    Zaun    Garage    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**

**#428159**

**Dream Estate Team**