



Zentrale Altbauwohnung in Stettin mit 3 Zimmern und 3,40 m Deckenhöhe

152,000 € (645,000 PLN)

Baujahr 1920 3 Zimmer ~90 m²

Beschreibung

Geräumige 3-Zimmer-Altbauwohnung im Herzen von Szczecin

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese charmante und gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Zentrum von Szczecin, in einem ansprechenden Altbau aus dem Jahr 1920. Sie liegt in einer äußerst begehrten Lage mit hervorragender Anbindung und umfassender Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen, Kindergärten, Hochschulen, Dienstleistungen und Bushaltestellen sind alle fußläufig erreichbar. Auch der wunderschöne Kasprowicza-Park lädt in wenigen Gehminuten zu Spaziergängen und Erholung ein.

Highlights der Wohnung

- **Gesamtfläche:** ca. 89,83 m²
- **Zimmeranzahl:** 3 große Zimmer mit ca. 26 m², 24 m² und 16 m²
- **Küche:** separate, helle Küche mit ca. 12 m²
- **Badezimmer:** mit Fenster, Dusche und WC
- **Praktischer Hauswirtschaftsraum/Abstellkammer**
- **Zusätzlicher Vorraum/Flur**

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines 3-stöckigen, gepflegten Gebäudes mit einer sauberen Treppenhausanlage. Es gibt keine Sozialwohnungen im Haus.

Die großzügigen Räume mit einer Deckenhöhe von ca. 3,40 m schaffen ein angenehmes Wohngefühl. Die doppelseitige Ausrichtung (Nord/Süd) sorgt für viel Tageslicht – mit Blick sowohl auf die Straße als auch auf den ruhigen Innenhof.

Zustand & Ausstattung

Die Wohnung ist sehr gepflegt, benötigt aber leichte Renovierungsarbeiten, um ihr neues Leben einzuhauchen. Die Ausstattung umfasst:

- Kunststofffenster (PVC)
- Bodenbeläge in Form von langlebigen Paneelen
- Neue Gastherme (Zweikreissystem) zur Beheizung und Warmwasserversorgung – kürzlich installiert, mit Garantie
- Gasheizung und zusätzlicher Kaminofen
- Gegensprechanlage vorhanden

Einbauküche und weitere fest installierte Möbel bleiben in der Wohnung. Auf Wunsch kann auch weiteres Mobiliar, wie auf den Fotos zu sehen, übernommen werden.

Weitere Informationen

- Monatliches Hausgeld: ca. €95 (PLN 405) inkl. Rücklagen, Wasser, Hausverwaltung
- Gas- und Stromkosten werden nach individuellem Verbrauch abgerechnet

- **Bezugsfertig ab:** 17.01.2025

Diese wundervolle Immobilie bietet sich sowohl für Familien als auch für Paare oder Menschen im Homeoffice an. Dank der zentralen Lage und der attraktiven Aufteilung ist sie auch eine tolle Wahl für Kapitalanleger oder als Zweitwohnsitz.

Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung vom Charme dieser Altbauwohnung überzeugen!

Details

Eigenschaften der Immobilie

- **Immobilienart:** Wohnung
- **Verfügbar ab:** 17.01.2025
- **Stadtteil – Wohnsiedlung:** Zentrum
- **Gesamtfläche:** 89,83 m²
- **Gebäudetyp:** Altbau
- **Baujahr:** 1920
- **Zustand:** Leichte Renovierung erforderlich
- **Baumaterial:** Ziegel
- **Küchentyp:** Separate Küche
- **Küchenfläche:** 12 m²
- **Anzahl der Badezimmer:** 1
- **Zimmergrößen:** 26 m², 24 m², 16 m²
- **Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):** 3
- **Raumhöhe:** 3,40 m
- **Warmwasserquelle:** Gastherme mit zwei Kreisläufen
- **Heizung:** Gas-Zentralheizung, Kamin

- **Gasanschluss:** Ja
- **Kühlschrank:** Ja
- **Backofen:** Ja
- **Türsprechanlage:** Ja
- **Bodenbelag:** Paneele

Umgebung und Infrastruktur

- **Nächster Park:** in der Nähe
- **Nächstes Geschäft:** in der Nähe
- **Nächster Kindergarten:** in der Nähe
- **Nächste Grundschule:** in der Nähe
- **Nächste Hochschule:** in der Nähe
- **Öffentliche Verkehrsmittel:** in der Nähe
- **Nächstes Restaurant/Café:** in der Nähe
- **Nächstes Fitnessstudio:** in der Nähe
- **Nächste Bank:** in der Nähe

Eigenschaften der Immobilie

Gas

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

#430203

Dream Estate Team