



Stilvolles Altbau-Apartment mit Balkon im Zentrum von Stettin – denkmalgeschützt

172,000 € (729,000 PLN)

Baujahr 2021 2 Zimmer ~42 m²

Beschreibung

Stilvolles Apartment in prachtvoller historischen Altbauvilla – Zentrum von Stettin

Willkommen in einem der schönsten historischen Gebäude Stettins – den *Apartamenty Gryf*. Diese prächtige, um 1900 erbaute Altbauvilla befindet sich in äußerst attraktiver Lage an der Ecke der Straßen *Wojska Polskiego* und *Jagiellońska*, mitten im Herzen der Stadt. Das denkmalgeschützte Gebäude vereint klassische Architektur mit modernem Wohnkomfort und beherbergt insgesamt 60 Wohneinheiten (je 15 pro Etage) sowie Dienstleistungsflächen im Erdgeschoss – ideal für alle, die ein charmantes Apartment im Zentrum von Stettin suchen.

Das hier präsentierte Apartment befindet sich im 1. Obergeschoss und ist zur Straßenseite hin ausgerichtet.

Wohnfläche und Raumaufteilung:

- **Wohnzimmer mit offener Küche:** 19,64 m²
- **Schlafzimmer:** 13,00 m²
- zusätzliche Schlafgalerie (etwa 5,00 m² – nicht in der offiziellen Wohnfläche enthalten)
- **Badezimmer:** 5,40 m²
- **Flur:** 4,40 m²
- **Balkon:** 11,73 m² – mit Zugang von beiden Zimmern

Besonderheiten dieser Wohnung:

- Ein stilvoller Balkon, der von beiden Räumen betreten werden kann
- Eine charmante, zusätzliche Schlafgalerie – ideal als zusätzlicher Schlaf- oder Arbeitsbereich
- Hochwertige Ausstattung mit edlen Materialien
- Maßgefertigte Einbauküche
- Elegantes und durchdachtes Einrichtungskonzept
- Bodenbeläge in Holzoptik aus hochwertigen Fliesen

Technische Details:

- **Heizung und Warmwasser:** zentral über städtische Versorgung
- **Nebenkosten:** etwa €83 (PLN 355) monatlich, inklusive Instandhaltungsrücklage, Müllabfuhr, Abschläge für Kalt- und Warmwasser sowie Heizung

Dieses Apartment eignet sich ideal sowohl für die Eigennutzung als erste Wohnung als auch als Investition in den kurzfristigen Mietmarkt.

Das Gebäude – klassischer Charme trifft moderne Effizienz

Gryf ist eine stilgerecht sanierte, energiesparende Altbauresidenz, die mit viel Liebe zum Detail restauriert wurde. Die Architektur orientiert sich an der Vorkriegsästhetik und

entspricht den Vorgaben des Denkmalschutzes. Das Ergebnis: Historisches Flair mit modernem Komfort in bester Innenstadtlage.

Parkmöglichkeiten:

- Öffentliche Parkplätze stehen auf den umliegenden Straßen zur Verfügung (gebührenpflichtig gemäß den Zonen SPP A und B)

Diese einzigartige Immobilie verbindet historischen Charme mit urbanem Lebensgefühl – eine Besichtigung lohnt sich!

Details

Immobilienart: Wohnung

Stadtteil / Wohngebiet: Zentrum

Gesamtfläche: 42,44 m²

Gebäudetyp: Apartmenthaus

Baujahr: 2021

Standard: Hervorragend

Zustand des Gebäudes: Hervorragend

Wandmaterial: Ziegel

Küchentyp: Offene Küche

Anzahl der Stockwerke (inkl.

Erdgeschoss): 4

Aufzug vorhanden: Ja

Eigenschaften der Immobilie

Aufzug 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

#430415

Dream Estate Team