



Stettin: Stilvolle Altbauwohnung im EG – ideal für Büro, Kanzlei oder Praxis

281,000 € (1,190,000 PLN)

Baujahr 1938 4 Zimmer ~125 m²

Beschreibung

Charmante Altbauwohnung im Herzen der Stadt – ideal für Büro oder Praxis

Diese stilvolle 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in bester Innenstadtlage, nur wenige Schritte vom Einkaufszentrum C.H. Kaskada entfernt. Die hervorragende Lage macht sie zu einer perfekten Wahl für die gewerbliche Nutzung, z. B. als Büro, Kanzlei oder Praxis.

Hauptmerkmale:

- **Lage:** Erdgeschoss eines vollständig renovierten Altbaus mit neuer Fassade, modernisiertem Eingangsbereich und stilvoller Treppenhausgestaltung.

- **Direkter Straßenzugang möglich** – ideale Voraussetzungen für Kundenfrequenz oder Praxisbetrieb.
- **Raumaufteilung:**
- Vier geräumige Zimmer: zwei zur Straßenseite, zwei hofseitig gelegen.
- Drei Zimmer verfügen über wunderschöne originale Stuckverzierungen.
- Ein repräsentatives Wohnzimmer mit Kamin sorgt für ein besonderes Ambiente.

Ausstattung:

- Original-Holzdielenböden – frisch lackiert und gepflegt.
- Restaurierte originale Holztüren.
- Neue Holzfenster mit klassischem Charme.
- Möbel werden vor Übergabe vollständig entfernt – Sie erhalten ein freies Objekt zur Gestaltung nach Ihren Vorstellungen.

Nebenkosten:

- Die monatlichen Verwaltungskosten betragen ca. €94 (PLN 400) bzw. mit Abwasser ca. €153 (PLN 650).
- Hinzu kommen Kosten für Gas und Strom nach individuellem Verbrauch.

Besonderheiten:

Diese Immobilie überzeugt durch ihren historischen Charme, ein stilvolles Ambiente sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als exklusiver Wohnsitz oder professionelle Geschäftsräume.

Ein Objekt mit Charakter und großem Potenzial. Überzeugen Sie sich selbst!

Details

Immobilienart: Wohnung

Verfügbar ab: 24.03.2023

Stadtteil / Wohngebiet: Zentrum

Gesamtfläche: 125,00 m²

Eigentumsform des Grundstücks:

Eigentum

Anteil am Grundstück: 1

Gebäudetyp: Altbau (Mehrfamilienhaus)

Baujahr: 1938

Standard: Gut

Zustand des Gebäudes: Sehr gut

Wandmaterial: Ziegel

Küche: Separat

Anzahl der Badezimmer: 1

Erdgeschoss: Ja

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):
3

Raumhöhe: 320 cm

Warmwasserbereitung: Gas-
Durchlauferhitzer (2-Kreislaufsystem)

Heizung: Gaszentralheizung

Keller: Ja

Gasanschluss: Ja

Internetanschluss: Ja

Kabelfernsehen: Ja

Kühlschrank: Ja

Backofen: Ja

Türsprechanlage: Ja

Fenster: Neue Holzfenster

Bodenbelag: Holzdielen

Barrierefreiheit: Ja

Kamin: Ja

Öffentliche Verkehrsmittel: In der Nähe

Badezimmerausstattung:

- Dusche
- WC
- Waschbecken

Eigenschaften der Immobilie

Erdgeschoss Keller Gas Barrierefrei Kamin

Stettin

Szczecin to największe miasto w północno-zachodniej Polsce, położone nad Odrą i blisko Zalewu Szczecińskiego. Posiada duży port morski i historyczne Stare Miasto. Warte zobaczenia są średniowieczne Wały Chrobrego nad rzeką z widokiem na port, Stare Miasto z ratuszem oraz liczne muzea (np. Muzeum Narodowe). Chociaż nie leży bezpośrednio nad morzem, czuć tu morski styl dzięki rzece i zalewowi. Klimat jest pod wpływem kontynentalnym, ale latem chłodny dzięki bałtyckim wiatrom.

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

#430459

Dream Estate Team