



Renovierte Kapitalanlage im Zentrum von Stettin – sofort bezugsfertig & top Lage

246,000 € (1,039,900 PLN)

Baujahr 1930 6 Zimmer ~130 m²

Beschreibung

Einzige Investitionsgelegenheit im Herzen von Stettin

Wir präsentieren Ihnen eine außergewöhnliche Wohnung in zentralster Lage von Stettin – ideal für Eigennutzer sowie Kapitalanleger.

Highlights der Immobilie

- **Komplett renoviert**

Die Wohnung wurde umfassend modernisiert – sämtliche Installationen wurden erneuert, neue Bodenbeläge verlegt und die Wände frisch verputzt. Sofort bezugsfertig ohne zusätzlichen Renovierungsaufwand.

- **Funktionale Raumaufteilung**

Die Gesamtfläche wurde optimal genutzt: Ein separiertes Apartment mit ca. 34 m² Wohnfläche sowie fünf großzügige Zimmer bieten zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – ob zur Vermietung, als WG oder für die Familie.

- **Top-Lage in der Innenstadt**

Mitten im Stadtzentrum gelegen, garantiert diese Adresse eine dauerhaft hohe Nachfrage auf dem Mietmarkt. Die hervorragende Infrastruktur stellt gleichzeitig eine komfortable Lebensqualität sicher.

- **Effiziente Heiztechnik**

Eine moderne Heizungsanlage mit geschlossener Brennkammer sorgt für effizientes und sicheres Heizen – sowohl ökologisch als auch ökonomisch überzeugend.

- **Umgebung**

In direkter Nähe befinden sich zahlreiche Restaurants, Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs, das Rathaus, der beliebte Park Jasne Błonia, mehrere Universitäten sowie Einkaufszentren – das urbane Leben liegt direkt vor Ihrer Haustür.

- **Genehmigtes Projekt mit vollständiger Dokumentation**

Für Umbau und Nutzung liegt ein detailliert ausgearbeiteter Bauplan inklusive behördlicher Genehmigungen vor. Dazu gehören: Baugenehmigung, Beschluss der Eigentümergemeinschaft, Bautagebuch, Schornsteinfegerbescheinigung sowie alle erforderlichen Abnahmeprotokolle nach Abschluss der Investition.

- **Saniertes Gebäude**

Sowohl die Fassade als auch das Treppenhaus wurden kürzlich einer umfassenden Sanierung unterzogen. Das gepflegte Erscheinungsbild des Hauses unterstreicht den hochwertigen Gesamteindruck.

- **Günstiges Hausgeld & moderne Heiztechnik**

Die Immobilie überzeugt durch geringe laufende Kosten sowie einen sparsamen Vaillant-Heizkessel mit integriertem Speicher – eine zukunftsichere Energielösung.

- **Virtuelle Besichtigung verfügbar**

Auf Anfrage senden wir Ihnen gerne einen 3D-Rundgang sowie den detaillierten Grundriss der Wohnung zu.

Diese seltene Kombination aus Lage, Zustand und Aufteilung macht dieses Objekt zu einer besonders attraktiven Gelegenheit für Investoren und Stadtliebhaber gleichermaßen. Entdecken Sie das Potenzial dieser Immobilie im Herzen von Stettin!

Details

Immobilientyp: Wohnung

Verfügbar ab: 29.01.2025

Stadtbezirk / Wohngebiet: Zentrum

Gesamtfläche: 130,00 m²

Gebäudetyp: Altbau (Vorkriegsgebäude)

Baujahr: 1930

Standard: Perfekter Zustand

Baumaterial: Ziegel

Küchentyp: Separate Küche

Anzahl der Badezimmer: 1

Anzahl der Stockwerke (inkl.

Erdgeschoss): 4

Warmwasserbereitung: Gas –
Zweikreislaufsystem

Heizung: Gas-Zentralheizung

Gasanschluss: Ja

Ausstattung:

- Kühlschrank: Ja
- Backofen: Ja
- Geschirrspüler: Ja
- Mikrowelle: Ja
- Gegensprechanlage: Ja
- Fensterart: Kunststofffenster

Lage & Umgebung:

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage mit hervorragender Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe finden Sie:

- Schwimmbad
- Parkanlagen
- Flussufer
- Diverse Einkaufsmöglichkeiten
- Kita und Kindergarten
- Grundschule
- Hochschule / Universität
- Öffentliche Verkehrsmittel
- Apotheke
- Restaurants und Cafés
- Fitnessstudio
- Krankenhaus
- Bank
- Spielplatz

Diese geräumige und äußerst gepflegte Altbauwohnung mit einer Fläche von 130 m² befindet sich im Herzen der Stadt. Der hohe Standard und die komplett ausgestattete Küche bieten Komfort für höchste Ansprüche. Die lichtdurchfluteten Räume, die durch die großen Kunststofffenster begünstigt werden, schaffen ein angenehmes Wohngefühl. Ein perfektes Zuhause für Familien oder Paare, die zentrales Wohnen mit einer ausgezeichneten Anbindung und Nähe zu allen Einrichtungen des täglichen Lebens schätzen.

Dream Estate

#430560

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

#430560

Dream Estate Team