



Zentral in Stettin: 8-Zimmer-Altbauwohnung als attraktive Kapitalanlage sichern

210,000 € (889,900 PLN)

Baujahr 1910 8 Zimmer ~156 m²

Beschreibung

Kapitalanlage mit 8 Zimmern im Herzen von Stettin – Bezugsfrei ab Januar 2025!

Willkommen zu einem außergewöhnlichen Angebot im Zentrum von Szczecin! Diese großzügige Wohnung mit 156 m² Fläche befindet sich in einer gepflegten Altbauvilla aus dem Jahr 1910 und bietet insgesamt 8 separate Zimmer – ideal für Kapitalanleger auf der Suche nach einer renditestarken Immobilie.

Highlights der Immobilie:

- **Toplage:** Mitten im Zentrum von Szczecin – perfekte Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und fußläufig zu Geschäften, Restaurants, Fitnessstudios, Ärzten, Schulen und Universitäten.
- **Optimale Raumaufteilung:** Die Wohnung ist in 8 eigenständige Zimmer aufgeteilt – ideal für die Vermietung an Studenten, Berufstätige oder Kurzzeitmieter.
- **Geringe Betriebskosten:** Der aktuell niedrige monatliche Aufwand und die durchdachte Aufteilung versprechen eine attraktive Netto-Rendite.
- **Stabile Mietnachfrage:** Die zentrale Lage garantiert eine durchgängige Vermietung – ein verlässliches Investment in einem wachstumsstarken Markt.
- **Guter Zustand:** Die Wohnung befindet sich in einem sehr guten Standard und ist sofort einsatzbereit.
- **Flexibler Einzug:** Die Immobilie steht ab dem 31.01.2025 zur Verfügung – planen Sie Ihre nächsten Schritte bereits jetzt.

Ausstattung im Überblick:

- **Gesamtfläche:** 156,00 m²
- **Zimmeranzahl:** 8
- **Badezimmer:** 2
- **Separate WCs:** 2
- **Etagenanzahl im Gebäude:** 3
- **Etagenheizung:** Gas-Zentralheizung (2-Kreise)
- **Warmwasser:** Gas-Zentralversorgung
- **Gebäudetyp:** Altbaumehrfamilienhaus (Kamienica)
- **Baujahr:** 1910
- **Bausubstanz:** Massive Ziegelbauweise
- **Fenster:** Kunststofffenster
- **Küche:** Halboffen (mit Durchreiche)
- **Sicherheitsausstattung:** Gegensprechanlage
- **Gasanschluss vorhanden**

Lagedetails:

In unmittelbarer Umgebung finden Sie alles, was das tägliche Leben und das urbane Wohnen angenehm macht:

- Supermärkte & Apotheken
- Restaurants, Cafés & Bars
- Parks & Spielplätze
- Kindergarten & Grundschule
- Universität
- Bushaltestellen & Straßenbahnlinien
- Fitnessstudio & Schwimmbad
- Bankfilialen & medizinische Einrichtungen

Diese Wohnung ist nicht nur eine hervorragende Kapitalanlage, sondern auch eine sichere Möglichkeit, Ihr Geld dauerhaft wertstabil anzulegen – mit Potenzial für attraktive Mieteinnahmen bereits ab dem ersten Monat!

Zögern Sie nicht – Ihr neues Investment in einer der gefragtesten Lagen von Szczecin wartet auf Sie!

Details

Geräumige Altbauwohnung im Zentrum – verfügbar ab 31.01.2025

Diese stilvolle Wohnung mit einer Gesamtfläche von 156,00 m² befindet sich in einem gepflegten Altbau aus dem Jahr 1910 im Herzen der Stadt. Das Gebäude verfügt über insgesamt drei Etagen. Die angebotene Wohnung überzeugt durch ihren sehr guten Standard und klassischen Charme.

Aufteilung und Ausstattung:

- **Wohnfläche:** 156,00 m²
- **Etagenzahl (inkl. Erdgeschoss):** 3
- **Bauweise:** Ziegelmauerwerk
- **Zustand:** Sehr gut
- **Fenster:** Kunststofffenster
- **Küche:** Offene Küche mit Durchgang
- **Badezimmer:** 2
- **WC separat:** 2
- **Warmwasser:** Gastherme mit zwei Kreisläufen

- **Heizung:** Gas-Zentralheizung
- **Gasanschluss vorhanden:** Ja
- **Türsprechanlage:** Ja

Lage und Umgebung:

Das Objekt liegt zentral und ist hervorragend an die städtische Infrastruktur angebunden. In unmittelbarer Nähe finden Sie:

- Einkaufsmöglichkeiten
- Restaurants und Cafés
- Apotheken
- Kindertagesstätte
- Kindergarten
- Grundschule
- Höhere Bildungseinrichtungen
- Öffentliche Verkehrsmittel

- Parkanlagen
- Spielplätze
- Fitnessstudio
- Schwimmbad
- Krankenhaus
- Bankfiliale
- Flussufer für Erholung und Freizeit

Diese Wohnung bietet eine hervorragende Kombination aus großzügigem Wohnraum, attraktiver Altbausubstanz und einer zentralen Lage mit direkter Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens. Optimal für Familien oder alle, die großzügig und gut angebunden wohnen möchten.

Verfügbar ab dem 31. Januar 2025.

Eigenschaften der Immobilie

Gas

Stettin

Szczecin es la ciudad más grande del noroeste de Polonia, situada junto al río Oder y cerca de la laguna de Szczecin. Cuenta con un gran puerto marítimo y un casco antiguo histórico. Merece la pena visitar el malecón medieval de Chrobry junto al río, con vistas al puerto, el casco antiguo con su ayuntamiento y numerosos museos (como el Museo Nacional). Aunque no está directamente junto al mar, aquí se percibe un ambiente marítimo gracias al río y la laguna. El clima tiene influencias continentales, pero es fresco en verano gracias a los vientos bálticos.

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

#430561

Dream Estate Team