



Stettin: Großzügige 4-Zi.-Altbauwohnung mit Balkon nahe Wały Chrobrego – 133 m²

196,000 € (829,000 PLN)

Baujahr 1930 4 Zimmer ~133 m²

Beschreibung

Einzige Altbauwohnung in attraktiver Lage – 133,44 m² Wohnfläche nahe Wały Chrobrego

Zum Verkauf steht eine außergewöhnliche 4-Zimmer-Wohnung mit einer großzügigen Wohnfläche von 133,44 m², gelegen im 3. Obergeschoss eines gepflegten Altbaus im beliebten Stadtteil Drzetowo, nur wenige Schritte von den historischen Wały Chrobrego entfernt.

Diese Immobilie bietet eine gelungene Kombination aus historischem Charme, geräumigem Grundriss und zentraler Lage – ideal für Liebhaber von großzügigen Altbauwohnungen sowie für Kapitalanleger.

Das Objekt im Überblick

- **Wohnfläche:** 133,44 m²
- **Zimmer:** 4 große, helle Räume
- **Etage:** 3. Stock eines gepflegten Altbaus
- **Balkon** und praktische **Speisekammer** vorhanden
- Zwei große **Kellerräume** mit insgesamt ca. 17 m²

Ausstattung & Zustand

- **Stilvoller Altbaucharme:** Hohe Decken und wunderschön aufgearbeitete, originale Dielenböden verleihen der Wohnung eine besondere Atmosphäre.
- **Funktionaler Grundriss:** Die zusätzliche Speisekammer bietet Stauraum, während der Balkon zu entspannten Stunden im Freien einlädt.
- **Technisch gepflegter Zustand:** Kein Sanierungsbedarf – glatte Wände, Elektrik vollständig erneuert im Jahr 2015.
- **Modernisierte Fenster:** Neue PVC-Fenster sorgen für gute Energieeffizienz.
- **Beheizung:** Gasheizung mit durchschnittlichen monatlichen Kosten von ca. €165 (PLN 700) in der Heizsaison.
- **Sicher & gepflegt:** Hauszugangstür und Treppenhaus wurden saniert, das Gebäude verfügt über Videoüberwachung.
- **Hausgeld:** Monatlicher Beitrag ca. €270 (PLN 1.150), inklusive Wasser- und Instandhaltungsrücklage.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer hervorragend angebundenen Lage im Stadtteil Drzetowo – umgeben von vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichem Nahverkehr sowie kompletter Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Die Nähe zu kulturellen Highlights wie den Wały Chrobrego macht das Angebot besonders attraktiv.

Investmentpotenzial

Dank des großzügigen Zuschnitts und der Raumhöhe bietet diese Immobilie nicht nur ein stilvolles Zuhause, sondern auch eine ausgezeichnete Investitionsmöglichkeit. Der Grundriss erlaubt bei Bedarf die Umwandlung in bis zu 6 separate Wohneinheiten – ideal für die Vermietung.

Die Erneuerung der Fassadenverkleidung des Gebäudes ist mittelfristig geplant.

Diese Immobilie bietet Ihnen Raum zum Leben, Investieren und Wohlfühlen – willkommen Zuhause!

Details

Immobilientyp: Wohnung

Stadtteil – Wohngebiet: Drzetowo

Gesamtfläche: 133,44 m²

Gebäudetyp: Altbau (Mehrfamilienhaus)

Baujahr: 1930

Standard: Gut

Baumaterial: Ziegel

Küchentyp: Separate Küche

Anzahl der Badezimmer: 1

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):
4

Raumhöhe: 330,00 cm

Warmwasserbereitung: Gastherme
(Zweikreis-System)

Heizung: Gas-Zentralheizung

Unterkellerung / Keller: Keller vorhanden

Gasanschluss: Ja

Internetanschluss: Ja

Kabelfernsehen: Ja

Kühlschrank: Ja

Backofen: Ja

Geschirrspüler: Ja

Videoüberwachung: Ja

Gegensprechanlage: Ja

Bodenbelag: Dielen

Entfernung zum nächstgelegenen

Fluss: In der Nähe

Entfernung zum nächstgelegenen

Geschäft: In der Nähe

Entfernung zum nächstgelegenen

Kindergarten: In der Nähe

Entfernung zur nächstgelegenen

Grundschule: In der Nähe

Stadtverkehrsanbindung: In der Nähe

Entfernung zur nächstgelegenen

Apotheke: In der Nähe

Entfernung zur nächstgelegenen

Gastronomie: In der Nähe

Entfernung zum nächsten Spielplatz: In
der Nähe

Eigenschaften der Immobilie

Keller Gas 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

#430777

Dream Estate Team