



Stettin: Charmante 3-Zimmer-Altbauwohnung mit Kamin und Gartenblick in Niebuszewo

141,000 € (600,000 PLN)

Baujahr 1903 3 Zimmer ~72 m²

Beschreibung

Charmante 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss einer stilvoll sanierten Stadtvilla in Szczecin-Niebuszewo

Zum Verkauf steht eine großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 72 m² Wohnfläche im Erdgeschoss eines eindrucksvoll renovierten Altbaus, nur wenige Schritte vom idyllischen dendrologischen Garten Stefan Kownas entfernt.

Raumaufteilung:

- Geräumiges Wohnzimmer mit funktionierendem Kamin, ca. 20 m²
- Schlafzimmer, ca. 18 m²

- Weitere Zimmer mit offener Galerie/Empore, ca. 16 m²
- Helle Küche mit Tageslicht, ca. 10 m²
- Separate Toilette
- Badezimmer mit Dusche
- Flur mit Einbauschränk (Schiebetürsystem)

Ausstattung und Zustand:

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand. In allen Wohnräumen sind moderne Laminatböden verlegt, die Wände frisch gestrichen. Die Fenster sind energieeffiziente Kunststofffenster (PVC). Die Beheizung sowie Warmwasserversorgung erfolgen über eine neue, moderne Gas-Brennwerttherme mit doppelwandigem Edelstahlschornstein.

Alle Installationen (Elektrik, Wasser, Abwasser, Gas) wurden erneuert. WC und Bad sind separat – ideal für Familien oder als Wohngemeinschaft. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil und den Bewohnern steht ein großzügiger, abgeschlossener Innenhof mit Pkw-Stellplätzen zur Verfügung.

Lage:

Die Immobilie liegt in einer hervorragend angebundenen Lage von Szczecin-Niebuszewo, mit bequemer Erreichbarkeit von Geschäften, Schulen, öffentlichen Verkehrsmitteln und grünen Erholungszonen.

Ob als Stadtwohnung, Familienwohnung oder interessante Kapitalanlage – diese Immobilie überzeugt durch Lage, Ausstattung und Flair.

Zusätzliche Hinweise:

- Monatliches Hausgeld: ca. €140 (PLN 600)
- Grundsteuer: ca. €7 (PLN 30) monatlich

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser charmanten Altbauwohnung.

Details

Eigentumswohnung in Niebuszewo – mit Charme und Potenzial

Verfügbar ab: 05.03.2025

Stadtteil: Niebuszewo

Wohnfläche: 71,84 m²

Gebäudetyp: Altbau (Baujahr 1903)

Etage: Erdgeschoss (insgesamt 3 Etagen)

Raumhöhe: 3,20 m

Diese charmante Erdgeschosswohnung im beliebten Stadtteil Niebuszewo bietet Ihnen auf 71,84 m² eine gelungene Kombination aus Altbauflair und funktionalem Grundriss. Die Wohnung befindet sich in einem ideal erhaltenen Gebäude aus dem Jahr 1903 und ist aufgrund ihrer soliden Substanz ideal für Käufer, die mit nur kleinen Renovierungsarbeiten sofort einziehen möchten.

Raumaufteilung:

- **Wohnzimmer:** ca. 18 m²
- **Schlafzimmer:** ca. 16 m²
- **Küche:** ca. 10 m², mit Fenster
- **Badezimmer:** 1
- **Separates WC:** 1

Die großzügige Deckenhöhe von 3,20 m vermittelt ein offenes Raumgefühl und unterstreicht den klassischen Altbau-Charakter. Die Fenster sind modern und

aus Kunststoff, die Böden mit pflegeleichten Paneelen ausgestattet.

Ausstattung:

- **Heizung:** Gas-Zentralheizung (C.O. GAZOWE)
- **Warmwasser:** Gastherme mit zwei Kreisläufen
- **Kamin:** Ja
- **Keller:** ja, 7,55 m²
- **Fensterblick:** nach Osten und Westen

Anschlüsse und Medien:

- Telefonanschluss: ja
- Internet: ja
- Kabel-TV: ja
- Gasanschluss: ja
- Gegensprechanlage: ja
- Kühlschrank: vorhanden

Lage:

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Wohnstraße (Siedlungsstraße) in Niebuszewo und überzeugt durch die Nähe zu:

- **Parks** – ideal zum Spazieren oder Entspannen
- **Einkaufsmöglichkeiten** – diverse Geschäfte fußläufig erreichbar

- **Kindergärten & Schulen** – in direkter Umgebung
- **Apotheken & medizinische Versorgung** – schnell erreichbar
- **Öffentliche Verkehrsmittel** – Haltestellen in unmittelbarer Nähe

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die

den Altbaucharme lieben und eine zentrale, aber ruhige Wohnlage in Szczecin suchen. Ob als Eigenheim oder zur Kapitalanlage – hier investieren Sie in Qualität und Lage.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins!

Eigenschaften der Immobilie

Erdgeschoss Keller Gas Kamin Garten

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

#431438

Dream Estate Team