



## Stettin: Helle 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon in grüner, ruhiger Lage Arkońskie

**205,000 € (870,000 PLN)**

Baujahr 1995    4 Zimmer    ~79 m<sup>2</sup>

### Beschreibung

**Attraktive 4-Zimmer-Wohnung im Grünen – Ruhige Lage im Stadtteil Arkońskie**

Zum Verkauf steht eine helle und gut geschnittene Vierzimmerwohnung im beliebten Stadtteil Arkońskie – umgeben von viel Grün und in ruhiger Nachbarschaft gelegen.

#### Raumaufteilung:

- **Wohnzimmer mit Balkonzugang** – 22,42 m<sup>2</sup>
- **Zimmer 1** – 11,35 m<sup>2</sup>
- **Zimmer 2 mit Balkonzugang** – 11,80 m<sup>2</sup>
- **Zimmer 3** – 11,00 m<sup>2</sup>
- **Separate Küche** – 11,68 m<sup>2</sup>

- **Badezimmer** – 4,00 m<sup>2</sup>
- **Flur** – 7,00 m<sup>2</sup>
- **Balkon** – 8,00 m<sup>2</sup>

## Ausstattung & Merkmale:

- Helle Wohnung durch Fenster mit Südwest- und Nordostausrichtung
- Alle Innentüren aus massivem Holz
- Küche mit Einbaumöbeln ausgestattet; im Angebot enthalten: Waschmaschine, Herd und Dunstabzugshaube
- Beheizung und Warmwasser über eine zentrale Gasheizanlage
- Monatliches Hausgeld: ca. €259 (PLN 1.100), beinhaltet Vorauszahlungen für Heizkosten, Warm- und Kaltwasser sowie Gas – zusätzlich wird nur Strom separat abgerechnet
- Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil von 8,00 m<sup>2</sup>
- Keine kostenpflichtige Parkzone – kostenfreies Parken direkt vor dem Gebäude möglich
- Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung

Diese Immobilie bietet eine hervorragende Wohnqualität für Familien oder alle, die naturnahes Wohnen mit guter Infrastruktur kombinieren möchten.

Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung oder vereinbaren einen Besichtigungstermin.

## Details

**Art der Immobilie:** Wohnung

**Stadtteil / Siedlung:** Siedlung Arkońskie

**Gesamtfläche:** 79,20 m<sup>2</sup>

**Eigentumsform des Grundstücks:**  
Miteigentum

**Anteil am Grundstück:** 1

**Gebäudetyp:** Wohnblock

**Baujahr:** 1995

**Standard:** Sehr gut

**Wandmaterial:** Ziegel

**Küche:** Separat

**Küchenfläche:** 11,68 m<sup>2</sup>

**Anzahl der Badezimmer:** 1

**Zimmerflächen:**

- Wohnzimmer: 22,42 m²
- Zimmer 1: 11,35 m²
- Zimmer 2: 11,40 m²
- Zimmer 3: 11,40 m²

**Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):**

4

**Warmwasser:** Stadtversorgung

**Heizung:** Fernwärme (städtisches Netz)

**Gasanschluss:** Ja

**Ausstattung:**

- Waschmaschine: Ja
- Backofen: Ja
- Gegensprechanlage: Ja

**Fenstertyp:** Neue Holzfenster

**Bodenbelag:** Holzdielen

**Umgebung:**

- Park: in der Nähe
- Wald: in der Nähe
- Geschäft: in der Nähe
- Kindergarten: in der Nähe
- Grundschule: in der Nähe
- Öffentliche Verkehrsmittel: in der Nähe
- Gastronomie: in der Nähe
- Fitnessstudio: in der Nähe
- Krankenhaus: in der Nähe
- Spielplatz: in der Nähe

## Eigenschaften der Immobilie

Gas   Keller   Balkon

## 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**

**#431439**

**Dream Estate Team**