



Modernisierte 5-Zimmer-Altbauwohnung in Stettin – zentral, ruhig und bezugsbereit

182,000 € (775,000 PLN)

Baujahr 1930 5 Zimmer ~81 m²

Beschreibung

**Gemütliche und modernisierte 5-Zimmer-Wohnung in restauriertem Altbau –
bezugsbereit und ideal gelegen**

Diese großzügige Wohnung mit einer Fläche von 81 m² befindet sich im dritten Stock eines wunderschön renovierten Altbaus und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie eine hervorragende Lage in unmittelbarer Nähe zu zahlreichen Freizeit- und Bildungseinrichtungen.

Raumaufteilung:

- fünf Zimmer (vier Einzelzimmer und ein Doppelzimmer)

- separate Küche
- Badezimmer mit Dusche und WC
- zusätzliches, separates Gäste-WC
- geräumiger Flur

Zur Wohnung gehören außerdem zwei praktische Kellerabteile, die zusätzlichen Stauraum bieten.

Modernisierungsmaßnahmen:

Die Wohnung wurde vor fünf Jahren umfassend modernisiert. Dabei wurden unter anderem folgende Arbeiten durchgeführt:

- komplette Erneuerung der Elektroinstallation
- neues zentrales Heizsystem mit modernem Gas-Brennwertkessel
- hochwertige, neue Eingangstür
- abgehangte Decken zur Verbesserung der Energieeffizienz

Kosten:

Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit ca. €163 (PLN 695) und beinhaltet Vorauszahlungen für Kaltwasser, Instandhaltungsrücklage, Müllabfuhr sowie sonstige Betriebskosten.

Die Kosten für Strom und Gas werden separat abgerechnet. Die Beheizung sowie die Warmwasserversorgung erfolgen über eine eigene Gastherme.

Sonstige Ausstattung:

- Pkw-Stellplatz innerhalb der Einfahrt, mit Fernbedienung zugänglich
- gepflegtes Treppenhaus und ansprechender Eingangsbereich

Lage:

Die Immobilie befindet sich in einer sehr gut angebundenen und gleichzeitig ruhigen Wohngegend. In wenigen Gehminuten erreichen Sie:

- den schönen Kasprowicz-Park mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten
- Schwimmbad und Fitnessstudio

- Universität, Schule, Kindergarten und Apotheke
- vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sowie das Einkaufszentrum Galaxy

Diese Kombination aus urbanem Komfort und naturnaher Umgebung macht die Wohnung ideal sowohl für Familien, Studierende als auch für Kapitalanleger.

Zögern Sie nicht und entdecken Sie eine Immobilie mit Charakter, Komfort und hervorragendem Entwicklungspotenzial!

Details

Wohnung im Zentrum – Bezugsfrei ab dem 01.06.2025

Objektart: Wohnung

Verfügbar ab: 01.06.2025

Stadtteil: Zentrum

Gesamtfläche: 81,01 m²

Gebäudetyp: Altbau (Mehrfamilienhaus)

Baujahr: 1930

Standard: Bezugsfertig

Zustand des Gebäudes: Sehr gut

Baumaterial: Ziegel

Etagenanzahl (inkl. Erdgeschoss): 4

Stockwerk: -

Heizung: Gas-Zentralheizung

Warmwasser: Zweikreis-Gastherme

Keller: Ja

Gasanschluss: Ja

Internetanschluss: Ja

Fenster: Kunststofffenster

Fußbodenbelag: Paneele

Küche: Separate Küche

Badezimmer: 1

WC: 1

Ausstattung Badezimmer: Dusche, WC

Haus- und Küchengeräte:

- Kühlschrank: Ja
- Backofen: Ja
- Gegensprechanlage: Ja

Parkmöglichkeiten:

- Garage: Ja
- Anzahl der Stellplätze: 1

Verkehrsanbindung:

- Zufahrtsstraße: Anliegerstraße
- Öffentliche Verkehrsmittel: In der Nähe

Umgebung und Infrastruktur:

- Schwimmbad: In der Nähe
- Park: In der Nähe
- Wald: In der Nähe
- Fluss: In der Nähe
- Geschäft/ Supermarkt: In der Nähe
- Kindergarten: In der Nähe

- Grundschule: In der Nähe
- Polizeistation: In der Nähe
- Apotheke: In der Nähe
- Gastronomiebetriebe: In der Nähe
- Fitnessstudio: In der Nähe
- Spielplatz: In der Nähe

Diese charmante Altbauwohnung im Herzen der Stadt überzeugt mit

großzügigem Schnitt, hochwertiger Ausstattung und exzellenter Lage. Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Gebäude aus den 1930er Jahren und ist ab dem 1. Juni 2025 bezugsfertig. Ideale Wohnlage für Familien, Paare oder Berufstätige, die urbanes Leben mit ruhiger Wohnatmosphäre verbinden möchten.

Eigenschaften der Immobilie

Keller Gas Garage

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

#432158

Dream Estate Team