



Helle Maisonette-Wohnung in gepflegtem Ziegelbau von 2003 im Herzen von Stettin

218,000 € (925,000 PLN)

Baujahr 2003 3 Zimmer ~74 m²

Beschreibung

Wunderschöne, helle Maisonette-Wohnung in gepflegtem Ziegelbau von 2003

Wir freuen uns, Ihnen dieses attraktive, zweistöckige Apartment mit ca. 74 m² nutzbarer Fläche (Gesamtfläche ca. 119 m²) in einem wärmeisolierten Gebäude aus dem Jahr 2003 präsentieren zu dürfen. Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines dreistöckigen, gut instand gehaltenen Hauses in angenehmer Umgebung.

Aufteilung der Wohnung

Erstes Stockwerk:

- Heller Wohnbereich mit offener Küche, Essbereich und Zugang zum Balkon
- Großzügiges Schlafzimmer mit maßgefertigtem Einbauschränk
- Tageslichtbad mit Fenster

Zweites Stockwerk:

- Großes, offen gestaltetes Zimmer, vielfältig nutzbar (z. B. als Arbeits-, Gäste- oder Kinderzimmer)

Das zweite Stockwerk erreichen Sie über eine hochwertig gefertigte Buchenholztreppe, die sowohl stilvoll als auch funktional ist.

Ausstattung & Merkmale

- **Gesamtfläche:** ca. 119 m²
- **Wohnfläche:** ca. 74 m²
- **Baujahr:** 2003
- **Zustand:** sehr gepflegt
- **Helligkeit:** Dank der Ausrichtung nach Südosten, Süden und Westen ist die Wohnung ganztägig lichtdurchflutet
- **Heizung & Warmwasser:** aus dem städtischen Versorgungsnetz
- **Balkon:** ja
- **Treppen:** massive Buche
- **Fenster:** doppelt verglaste Fenster für gutes Raumklima

Monatliche Kosten

Die monatlichen Nebenkosten an die Hausverwaltung betragen ca. €113 (PLN 480), zzgl. Stromzahlung alle zwei Monate nach Verbrauch.

Parkplatz & Garage

Parkmöglichkeiten stehen direkt vor dem Gebäude zur Verfügung (nicht zugewiesen). Eine Garage kann auf Wunsch separat vom Eigentümer angemietet werden.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer freundlichen, gut angebundenen Lage mit hervorragender Infrastruktur:

- Öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe
- Grundschule, Kindergarten und Krippe fußläufig erreichbar
- Sportplatz in direkter Umgebung
- Einkaufszentrum nur wenige Minuten entfernt

Diese charmante Maisonette bietet eine hervorragende Kombination aus Komfort, Geräumigkeit und praktischer Lage – ideal sowohl für Familien als auch für Paare oder Berufstätige im Homeoffice.

Besichtigungen sind nach vorheriger Absprache möglich – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Details

**Immobilienangebot –
Eigentumswohnung in Klęskowo**

Objekttyp: Wohnung

Ortsteil: Klęskowo

Gesamtfläche: 73,60 m²

Gebäudetyp: Mehrfamilienhaus
(Plattenbau)

Baujahr: 2003

Standard: Perfekter Zustand

Gebäudestatus: Sehr guter Zustand

Wandmaterial: Ziegel

Küche: Offene Küche

Anzahl der Badezimmer: 1

Stockwerke (inkl. Erdgeschoss): 3

Unterkellerung / Keller: Ja

Kellerfläche: 10,5 m²

Ausstattung:

- Telefonanschluss: Ja
- Starkstromanschluss (400V): Ja
- Internet: Ja
- Kabelfernsehen: Ja
- Kühlschrank: Ja
- Waschmaschine: Ja
- Geschirrspüler: Ja
- Elektroherd: Ja
- Mikrowelle: Ja

Badezimmerausstattung:

- Waschbecken
- WC
- Fenster

- Handtuchheizkörper
- Waschmaschine
- Dusche
- Badewanne

Weitere Merkmale:

- Vollständig eingezäuntes Grundstück
- Anzahl der Balkone: 1
- Ausblick Richtung Süden: Ja
- Ausblick Richtung Westen: Ja

Diese großzügig geschnittene Wohnung überzeugt durch einen idealen Zustand und moderne Ausstattung. Das 2003 errichtete, solide Ziegelgebäude befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Die Wohnung ist hell, freundlich und bietet

mit offenen Wohnbereichen und einem schönen Balkon ein komfortables Wohngefühl. Für zusätzlichen Stauraum steht ein geräumiger Kellerraum mit 10,5 m² zur Verfügung. Sie ist komplett ausgestattet – ideal für Eigennutzer oder als renditestarke Kapitalanlage.

Lage:

Die Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Klęskowo, der für seine ruhige und grüne Umgebung bekannt ist. Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeiteinrichtungen leicht erreichbar.

Einziehen und wohlfühlen!

Eigenschaften der Immobilie

Keller Zaun 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

#432672

Dream Estate Team