



Stettin: Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Stellplatz & separater Küche

177,000 € (749,000 PLN)

Baujahr 1939 3 Zimmer ~104 m²

Beschreibung

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, separater Küche und Stellplatz – ideal für Familien oder Home-Office

Diese großzügige, lichtdurchflutete Wohnung besteht aus drei geräumigen Zimmern, die vielseitig nutzbar sind – perfekt als Wohnzimmer, Schlafzimmer und zusätzliches Kinderzimmer oder Büro.

Das große Wohnzimmer bietet direkten Zugang zu einem **sonnigen Balkon**, der sich hervorragend zum Entspannen nach einem langen Tag eignet.

Die **separate Küche** ist vollständig mit modernen Einbaumöbeln ausgestattet und bietet ausreichend Platz für einen komfortablen Essbereich – ideal für gemeinsame Mahlzeiten mit der Familie oder Gästen.

Das **Badezimmer** ist großzügig geschnitten, frisch renoviert und funktional eingerichtet. Es bietet viel Komfort und überzeugt durch modernes Design.

Ein zusätzliches **Multifunktionszimmer** ergänzt das Raumangebot – nutzbar als Home-Office, begehbare Kleiderschrank oder kleines Gästezimmer.

Der Grundriss der Wohnung ist durchdacht gestaltet und bietet eine **praktische Raumaufteilung** mit einem zentralen Flur, der einen bequemen Zugang zu allen Zimmern ermöglicht.

Die Immobilie befindet sich in einem **gepflegten Gebäude** mit **sicherem Eingangsbereich** samt Überwachungskamera, was ein zusätzliches Gefühl von Sicherheit vermittelt.

Zur Wohnung gehört ein **eigener Kellerraum**, der zusätzlichen Stauraum bietet. Außerdem ist ein **Stellplatz auf einem überwachten Parkplatz** hinter einem ferngesteuerten Tor enthalten – ein echter Pluspunkt in städtischer Lage.

Weitere Highlights:

- **Verwaltungskosten:** ca. €145 (PLN 620) monatlich für drei Personen – inklusive Hausverwaltung, Müllentsorgung, Kaltwasser-Vorauszahlung sowie Instandhaltungsrücklage
- **Heizung:** effiziente Gasheizung mit neuem Brennwertgerät
- **Bodenbeläge:** pflegeleichte Laminat- und Fliesenböden

Diese attraktive Wohnung ist ideal für Familien, Paare oder Einzelpersonen, die großzügiges Wohnen mit funktionalem Schnitt, guter Ausstattung und zusätzlichem Komfort wie Balkon und Stellplatz zu schätzen wissen. Sie befindet sich in zentraler Lage mit guter Anbindung und ist sofort bezugsfrei.

Details

Objekttyp: Wohnung

Verfügbar ab: 03.05.2025

Stadtteil / Wohngegend: Śródmieście

Gesamtfläche: 103,60 m²

Gebäudeart: Altbau (Mehrfamilienhaus)

Baujahr: 1939

Standard: Sehr gut

Zustand des Gebäudes: Sehr gut

Wandmaterial: Ziegel

Küchentyp: Mit Fenster

Anzahl der Badezimmer: 1

Anzahl der Stockwerke (inkl.

Erdgeschoss): 3

Warmwasserbereitung: Gas-

Durchlauferhitzer (2-Kreislauf-System)

Heizung: Gas-Zentralheizung

Keller: Ja

Telefonanschluss: Ja

Gasanschluss: Ja

Internetanschluss: Ja

Kabelfernsehen: Ja

Türsprechanlage / Gegensprechanlage:

Ja

Garage: Ja

Anzahl der Stellplätze: 1

Anzahl der Balkone: 1

Eigenschaften der Immobilie

Keller Gas Garage Balkon

Stettin

Szczecin es la ciudad más grande del noroeste de Polonia, situada junto al río Oder y cerca de la laguna de Szczecin. Cuenta con un gran puerto marítimo y un casco antiguo histórico. Merece la pena visitar el malecón medieval de Chrobry junto al río, con vistas al puerto, el casco antiguo con su ayuntamiento y numerosos museos (como el Museo Nacional). Aunque no está directamente junto al mar, aquí se percibe un ambiente marítimo gracias al río y la laguna. El clima tiene influencias continentales, pero es fresco en verano gracias a los vientos bálticos.

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

#432920

Dream Estate Team