



3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Stettin – solide vermietet, perfekte Kapitalanlage

144,000 € (610,000 PLN)

Baujahr 1970 3 Zimmer ~60 m²

Beschreibung

Geräumige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon – ideale Kapitalanlage

Zum Verkauf steht eine helle und gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 60 m², gelegen im ruhigen und beliebten Wohnviertel **Osiedle Kaliny**.

Objektbeschreibung

Die Wohnung bietet eine durchdachte Raumaufteilung, die sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger attraktiv ist. Der Balkon lädt zum Verweilen im Freien ein und bietet zusätzlichen Wohnkomfort.

Raumaufteilung

- Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Zwei weitere Zimmer, ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Home-Office
- Separate Küche
- Badezimmer
- Flur

Die Räume sind lichtdurchflutet, gut proportioniert und bieten vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten.

Lage

Die Immobilie befindet sich in angenehmer, ruhiger Wohnlage mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. In unmittelbarer Nähe finden Sie:

- Einkaufsmöglichkeiten
- Schulen und Kindergärten
- Grünflächen und Spielplätze
- Bus- und Straßenbahnhaltstellen

Die hervorragende Infrastruktur gewährleistet komfortables und gut vernetztes Wohnen.

Nebenkosten

Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich auf ca. **€187 (PLN 800)**, inkl. Heizkosten und Vorauszahlungen für Wasser, Müllabfuhr etc.

Besonderheiten

Die Wohnung wird **mit bestehendem Mietverhältnis** verkauft – eine hervorragende Investitionsmöglichkeit mit stabilem Mietertrag. Der derzeitige Mietvertrag sorgt bereits für regelmäßige **monatliche Mieteinnahmen** und bietet gleichzeitig ein hohes Wertsteigerungspotenzial der Immobilie in den kommenden Jahren.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Details

Wohnung zu verkaufen – Świerczewo, Posen

Art der Immobilie: Wohnung

Stadtteil: Świerczewo

Gesamtfläche: 60,00 m²

Gebäudetyp: Wohnblock

Baujahr: 1970

Bauweise: Großplatte

Zustand: Gut

Etagenanzahl (inkl. EG): 10

Etage: Hochparterre / Etage nach
Absprache

Ausstattung:

- **Küche:** Separate, geschlossene Küche
- **Fenster:** Kunststofffenster
- **Heizung:** Fernwärme aus dem städtischen Netz
- **Warmwasser:** Aus dem städtischen Netz
- **Aufzug:** Ja
- **Kühlschrank:** Ja
- **Backofen:** Ja
- **Geschirrspüler:** Ja
- **Waschmaschine:** Ja
- **Türsprechanlage:** Ja

**Infrastruktur in der Umgebung
(fußläufig erreichbar):**

- Geschäft / Supermarkt

- Kindergarten
- Krippe
- Grundschule
- Hochschule
- Öffentliche Verkehrsmittel
- Apotheke
- Gastronomie (Restaurant, Café)
- Fitnessstudio
- Krankenhaus
- Bankfiliale
- Spielplatz

Die Wohnung befindet sich in einem gut erhaltenen Wohnblock im beliebten Stadtteil Świerczewo. Die Lage bietet sowohl Ruhe als auch hervorragende Anbindung an das Stadtzentrum durch die Nähe zu den öffentlichen Verkehrsmitteln.

Die separate Küche ist vollständig ausgestattet mit allen notwendigen Haushaltsgeräten – darunter Kühlschrank, Backofen, Geschirrspüler und Waschmaschine. Der Zustand der Wohnung ist gut und bezugsfertig. Der Aufzug im Gebäude sorgt für zusätzlichen Komfort.

Dank zahlreicher Einrichtungen in unmittelbarer Umgebung eignet sich die Wohnung ideal für Paare, kleine Familien

oder auch Studierende. Alle wichtigen Punkte des täglichen Lebens – wie Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen, medizinische Versorgung oder Freizeitangebote – sind in wenigen Minuten erreichbar.

**Einziehen und wohlfühlen –
kontaktieren Sie uns für weitere
Informationen oder einen
Besichtigungstermin!**

Eigenschaften der Immobilie

Aufzug Balkon

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

#433348

Dream Estate Team