



## Bezugsfertige 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage in Stettin mit Balkon zu verkaufen

**147,000 € (625,000 PLN)**

Baujahr 2007   3 Zimmer   ~63 m<sup>2</sup>

### Beschreibung

**Ruhig gelegenes, bezugsfertiges 3-Zimmer-Wohnung in Stettin – ideal für Paare und junge Familien**

Träumen Sie von einem eigenen, gemütlichen Zuhause in ruhiger Lage und gleichzeitig mit guter Anbindung an das Stadtzentrum? Dann ist dieses Angebot genau das Richtige für Sie!

Zum Verkauf steht eine funktionale 3-Zimmer-Wohnung mit einer Fläche von **63 m<sup>2</sup>**, gelegen im **1. Obergeschoss** eines gepflegten **3-stöckigen Gebäudes** aus dem Jahr **2007** in **Szczecin**, in der **ul. Grzywińska**.

Die Wohnung ist **sofort bezugsfertig**, sodass Sie sich auf eine stressfreie Übergabe freuen dürfen – ganz ohne aufwendige Renovierungsarbeiten.

## Aufteilung der Wohnung:

- Geräumiges Wohnzimmer mit offener Küche und Zugang zum **Balkon**
- Zwei gemütliche Schlafzimmer
- Heller Flur mit viel Stauraum
- Badezimmer mit Dusche

## Highlights:

- **Ruhige Lage** mit viel Privatsphäre
- Helle, freundliche Räume mit idealer **Sonnenausrichtung**
- **Effiziente Gaszentralheizung** für Warmwasser und Heizung
- **Gepflegter Zustand** – kein Renovierungsbedarf
- Wohnung bietet ein **angenehmes Wohnklima** in allen Jahreszeiten

## Lage und Umgebung:

Die Immobilie befindet sich in einer **ruhigen Wohngegend** von Stettin, die sich durch eine gute Anbindung und ein angenehmes Wohnumfeld auszeichnet.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Grünanlagen und der öffentliche Nahverkehr sind gut erreichbar.

Ein perfekter Ort für **Paare, junge Familien** oder Singles, die eine komfortable und moderne Wohnung in einer beliebten Lage von Szczecin suchen.

## Weitere Informationen:

**Nebenkosten (monatlich):** €115 (PLN 492)

**Jährliche Grundsteuer:** €50 (PLN 214)

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen – überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung!

## Details

**Immobilienart:** Wohnung

**Verfügbar ab:** 30.05.2025

**Stadtteil – Wohngebiet:** Drzetowo

**Gesamtfläche:** 62,95 m<sup>2</sup>

**Eigentumsform des Grundstücks:**  
Eigentum

**Anteil am Grundstück:** 1

**Gebäudetyp:** Wohnblock

**Baujahr:** 2007

**Standard:** Gut

**Wandmaterial:** Sonstige

**Küchentyp:** Kochnische (offene Küche)

**Anzahl der Badezimmer:** 1

**Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):**  
3

**Deckenhöhe:** 2,60 m

**Heizung:** Gaszentralheizung

**Gasanschluss vorhanden:** Ja

**Videoüberwachung:** Ja

**Gegensprechanlage:** Ja

**Bodenbeläge:** Terrakotta, Paneele

**Öffentliche Verkehrsmittel:** in der Nähe

## Eigenschaften der Immobilie

Gas    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**

**#433484**

**Dream Estate Team**