



Zentrale Altbauwohnung mit Balkon: Stilvolles 3-Zimmer-Apartment in Stettin

151,000 € (640,000 PLN)

Baujahr 1910 3 Zimmer ~111 m²

Beschreibung

Stilvolles 3-Zimmer-Apartment im Herzen der Stadt mit Balkon

Willkommen in einem großzügigen und komfortablen Zuhause direkt im Stadtzentrum! Diese stilvolle Altbauwohnung mit einer Gesamtfläche von ca. 110 m² befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1910. Dank der hervorragenden Lage und durchdachten Raumaufteilung ist sie ideal für alle, die urbanes Leben mit Qualität und Komfort verbinden möchten.

Raumaufteilung:

- **Helles Wohnzimmer** (ca. 29 m²) mit Zugang zu einem sonnigen Balkon (ca. 10 m², Südwest-Ausrichtung) – perfekt für entspannte Abendstunden

- **Großzügiges Schlafzimmer** (ca. 19 m²) mit **separatem Ankleidezimmer** (ca. 10 m²)
- **Zweites Zimmer** (ca. 18,6 m²) – ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer
- **Küche mit Essbereich** (ca. 13 m²) – vollständig möbliert und ausgestattet mit modernen Geräten
- **Geräumiges Badezimmer** (ca. 7 m²) mit Badewanne, Dusche, Waschbecken und WC
- **Einladender Flur** mit viel Platz für Garderobe und Stauraum

Ausstattung:

- Die Küche ist vollständig eingerichtet mit **Kühlschrank, Gasherd mit Backofen, Dunstabzugshaube** und **Geschirrspüler**
- Im Badezimmer erwarten Sie hochwertige Fliesen sowie **Badewanne und Duschkabine**
- Beheizung und Warmwasser über **moderne Gastherme (Vaillant atmoTEC pro)** mit effizientem 2-Kreislauf-System
- **Klimaanlage mit Heizfunktion** im Wohnzimmer
- Neue Holzböden sowie pflegeleichte Beläge wie **Laminat, Teppich** und **Terrakotta**
- **Internet- und Kabel-TV-Anschluss, Gegensprechanlage, moderne Holz- und Kunststofffenster**
- **Separater Kellerraum** (ca. 5 m²) sowie gemeinschaftlich nutzbarer Abstellraum auf der Etage

Zustand des Gebäudes:

Das Gebäude wurde sorgfältig instand gehalten. 2022 wurde das Dach komplett erneuert, ebenso die Wasser- und Abwasserleitungen. Das gepflegte Treppenhaus schafft einen einladenden Ersteindruck.

Nebenkosten:

Die monatlichen Nebenkosten betragen ca. **€44 (PLN 187)** für Wasser, Müllentsorgung, Verwaltung und Betriebskosten, zuzüglich **€62 (PLN 263)** für die Instandhaltungsrücklage.

Lage:

Diese charmante Wohnung liegt im Zentrum der Stadt – ideal für ein urbanes Leben mit kurzen Wegen. In unmittelbarer Nähe finden Sie:

- Einkaufsmöglichkeiten
- Kindereinrichtungen (Krippe, Kindergarten, Schule)
- Hochschulen
- Öffentliche Verkehrsanbindung
- Apotheken, Restaurants, Fitnessstudio und medizinische Einrichtungen

Ihr neues Zuhause

Wer ein großzügiges Zuhause im historischen Stil in zentraler Lage sucht, wird hier fündig. Die perfekte Kombination aus urbanem Lebensstil, hochwertiger Ausstattung und durchdachtem Grundriss macht diese Wohnung zu einer wunderbaren Wahl – ob für Familien, Paare oder Berufstätige.

Vereinbaren Sie bald Ihren Besichtigungstermin und entdecken Sie diesen charmanten Wohnraum in bester Lage!

Details

4-Zimmer-Wohnung im Zentrum – 110,88 m² in gepflegtem Altbau

Objektbeschreibung

Diese großzügige Wohnung befindet sich im Herzen der Stadt in einem gepflegten Altbau aus dem Jahr 1910. Mit einer Gesamtfläche von 110,88 m² bietet sie ein komfortables und durchdachtes Raumkonzept in guter Wohnlage.

Merkmale der Immobilie

- **Immobilienart:** Wohnung

- **Lage:** Zentrum
- **Gebäudetyp:** Altbau
(mehrgeschossiges Wohnhaus mit insgesamt 4 Etagen)
- **Baujahr:** 1910
- **Bauweise:** Ziegelstein
- **Gesamtfläche:** 110,88 m²
- **Raumhöhe:** 250 cm
- **Zustand der Wohnung:** Gut
- **Zustand des Gebäudes:** Gut

Raumaufteilung

- **Zimmergrößen:** 28 m² + 18 m² + 18 m²
- **Küche:** Mit Fenster, 13 m²
- **Badezimmer:** 1 Badezimmer, 6 m², ausgestattet mit Badewanne, Dusche, WC und Waschbecken
- **Garderobe:** Vorhanden
- **Keller:** Ja, ca. 5 m²

Ausstattung

- **Fenster:** Neue Holzfenster und Kunststofffenster
- **Bodenbeläge:** Laminat, Terakotta, Teppich
- **Balkon:** 1 Balkon, ca. 10 m², Ausrichtung nach Osten und Westen
- **Küche ausgestattet mit:** Kühlschrank, Backofen, Geschirrspüler
- **Heizung:** Gasetagenheizung
- **Warmwasser:** Gasdurchlauferhitzer, Zweikreissystem
- **Klimaanlage:** Ja
- **Internetanschluss:** Vorhanden
- **Kabel-TV:** Ja

- **Video-/Gegensprechanlage:** Ja

Umgebung

Die Wohnung liegt äußerst zentral mit hervorragender Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe:

- Nächster Supermarkt
- Krippe
- Kindergarten
- Grundschule
- Hochschule
- Apotheke
- Restaurant
- Fitnessstudio
- Krankenhaus
- Bank

Sonstiges

Die Wohnung liegt an einer Hauptstraße und überzeugt durch ihre gute Erreichbarkeit und zentrale Lage. Ideal für Familien oder Paare, die großzügig wohnen möchten und dennoch die Vorteile der Innenstadtlage zu schätzen wissen.

Eigenschaften der Immobilie

Keller Gas Klimaanlage Garderobe

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

#434041

Dream Estate Team