



Stettin: Charmante Altbauwohnung mit 4 Zimmern in zentraler Lage von Grabowo

152,000 € (645,000 PLN)

Baujahr 1900 4 Zimmer ~114 m²

Beschreibung

Charmantes Altbaujuwel mit 4 Zimmern in zentraler und ruhiger Lage von Grabowo

Entdecken Sie dieses wohnliche und großzügige 4-Zimmer-Apartment mit Charakter – gelegen in einer historischen, sorgfältig restaurierten Altbauvilla in einer ruhigen Seitenstraße der ul. Miedziana. Diese Immobilie bietet ausreichend Platz für eine Familie, eignet sich aber auch hervorragend zur Weiterentwicklung als stilvolles Stadthaus oder zur Vermietung an Studierende.

Highlights der Wohnung:

- **Wohnfläche:** 113,66 m²

- **Etage:** 3. Obergeschoss (über dem Dachgeschoss)
- **Raumhöhe:** ca. 3,20 m
- **Alle Zimmer sind separat begehbar**
- **3 großzügige Zimmer (28 m², 24 m², 24 m²)**
- **1 kleines Zimmer (7 m²)** – ideal als Büro, Gäste- oder Kinderzimmer
- **Helle, geräumige Küche (11 m²)** mit Fenster, Grundmobiliar und Waschmaschine
- **Badezimmer** mit Badewanne, Waschbecken und WC
- **Einladender Flur**
- **Kunststofffenster in sehr gutem Zustand**
- **Doppelflügeltüren im Altbau-Stil**
- **Fensterausrichtung Ost-West** – viel Licht zu jeder Tageszeit

Gebäude & Ausstattung:

- **Baujahr ca. 1900**, massive Bauweise aus Ziegelstein
- **Restaurierte Fassade, neues Dach und moderne Dachrinnen**
- **Laufende Modernisierung der Balkone**
- **Erneuerte Leitungen (Wasser/Abwasser)**
- **Großer Kellerraum** (ca. 8 m², im Grundbuch erfasst)
- **Gas-Zentralheizung und Warmwasserbereitung** über modernen Gastherme
- **Monatliches Hausgeld:** ca. €212 (PLN 900) bei zwei Personen
- **Straßenparkplätze vor dem Haus (ohne Parkzone)**
- **Internet & Kabelanschluss möglich** (u.a. UPC, Orange)

Lage – urban und dennoch ruhig:

Die ul. Miedziana ist eine grüne und angenehme Seitenstraße von ul. Emilii Plater im beliebten Stadtteil Grabowo. Die Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur:

- **Lebensmittelmärkte** wie Żabka, Biedronka, Netto in direkter Umgebung
- **Bildungseinrichtungen:** Kita, Kindergarten, Grundschule, Oberschule und Fachhochschule
- **Freizeitangebot:** Schwimmbad, Sporthalle und Parks sind fußläufig erreichbar
- **Gesundheit & Versorgung:** Apotheke, Bäckerei, Kirche und weitere Dienstleistungen befinden sich in unmittelbarer Nähe
- **Exzellente Verkehrsanbindung:**

- **PKW:** nur ca. 4 Minuten Fahrt zum Plac Rodła
- **ÖPNV:** ca. 12 Minuten ins Stadtzentrum
- **Bushaltestellen:** Linien 67, 53, A, 58, 59, 60, 68, 101, 107
- **Straßenbahnlinien:** 5, 6, 11 in der Nähe (ul. Firlika)
- **Politechnika Szczecińska** nur ca. 15 Gehminuten entfernt

Dieses charmante Zuhause bietet sowohl historischen Flair als auch modernes Wohngefühl auf großzügiger Fläche. Es ist sofort bezugsbereit, lässt aber auch viel Raum für kreative Gestaltungsideen.

Vereinbaren Sie gerne einen unverbindlichen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem besonderen Ort begeistern.

Details

Objektart: Wohnung

Stadtteil / Wohngebiet: Grabowo

Gesamtfläche: 113,66 m²

Gebäudetyp: Altbau

Baujahr: 1900

Zustand: Gut

Bauweise: Ziegel

Küche: Mit Fenster

Küchenfläche: 11 m²

Anzahl Badezimmer: 1

Zimmergrößen: 28 m², 24 m², 24 m², 7 m²

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):

3

Raumhöhe: 320 cm

Warmwasser: Gastherme mit zwei Heizkreisen

Heizung: Gas-Zentralheizung

Gasanschluss: Ja

Gastherme: Ja

Fensterart: Kunststofffenster

Infrastruktur in der Nähe:

- Schwimmbad
- Park
- Fluss
- Geschäft
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Grundschule
- Universität
- Öffentliche Verkehrsmittel
- Apotheke
- Fitnessstudio
- Bank
- Spielplatz

Dream Estate

#434048

Eigenschaften der Immobilie

Gas Keller Garten 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

#434048

Dream Estate Team