



Top-Investment in Stettin: Zwei bezugsfreie Wohnungen mit Balkon und Terrasse

206,000 € (880,000 PLN)

Baujahr 2019 4 Zimmer ~77 m²

Beschreibung

Top-Investment mit zwei separaten Wohnungen – bezugsbereit und gut gelegen

Wir freuen uns, Ihnen diese attraktive Immobilie in einem modernen Wohngebäude mit Aufzug präsentieren zu dürfen – ideal als Kapitalanlage zur Vermietung oder für flexible Eigennutzung. Die Immobilie verfügt über zwei vollständig ausgestattete, voneinander unabhängige Wohnungen, die sich auf der dritten Etage eines Neubaus aus dem Jahr 2019 befinden. Insgesamt stehen ca. 76,95 m² Wohnfläche zur Verfügung, ergänzt durch gemeinsame Flächen wie ein Korridor mit praktischer Einbauschränklösung.

Wohnung 1 – stilvolles 2-Zimmer-Apartment mit Balkon

Diese ca. 40 m² große Einheit bietet:

- Helles Wohnzimmer mit moderner Küchenzeile
- Separates Schlafzimmer mit großem Bett, Kommode und Einbauschränk
- Badezimmer mit Eckbadewanne, Waschbecken, WC und Waschmaschine
- Gemütlicher Balkon mit Zugang vom Wohnzimmer
- Zwei zusätzliche Einbauschränke für mehr Stauraum

Die Küche ist mit sämtlichen Geräten ausgestattet, darunter Kühlschrank mit Gefrierfach, Kochfeld, Dunstabzugshaube, Geschirrspüler und Mikrowelle. Im Wohnzimmer steht eine komfortable Couchgarnitur mit Couchtisch sowie ein Esstisch mit Stühlen zur Verfügung.

Wohnung 2 – kompakt & vielseitig mit großer Terrasse

Diese Maisonette-Wohnung oberhalb der ersten Einheit besteht aus:

- Zwei Schlafzimmern – eines mit Doppelbett, Schrank und Tisch, das zweite mit Schlafcouch, Regalwand, Kommode, Schreibtisch und Couchtisch
- Kleiner, offener Küchenbereich im Flur, vollständig ausgestattet mit Kochfeld, Kühlschrank, Dunstabzugshaube, Geschirrspüler und Mikrowelle
- Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, WC und Waschmaschine
- Großzügiger, sonniger Terrasse mit Zugang von beiden Zimmern – ideal zum Entspannen

Zusätzliche Informationen

- **Möglichkeit zum Erwerb eines Tiefgaragenstellplatzes:** €16.235 (PLN 69.000)
- **Allgemeine Parkmöglichkeiten** stehen auf dem Gelände zur Verfügung
- Im Erdgeschoss des Gebäudes befindet sich ein **Supermarkt**, weitere Einkaufsmöglichkeiten, Universitätsinstitute, ein Fitnessstudio sowie öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar
- Die Immobilie lässt sich bei Bedarf unkompliziert in eine größere Einheit umwandeln

Eine hervorragende Lage, moderne Ausstattung und durchdachte Raumaufteilung machen dieses Angebot zu einer idealen Gelegenheit für Investoren oder Eigennutzer mit Bedarf an Flexibilität.

Wir laden Sie herzlich zur Besichtigung ein!

Details

- **Objektart:** Wohnung
- **Gesamtfläche:** 76,95 m²
- **Gebäudetyp:** Apartmenthaus
- **Baujahr:** 2019
- **Standard:** Hoher Standard
- **Wandmaterial:** Kalksandstein
- **Küchentyp:** Kochnische
- **Badezimmer:** 2
- **Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):** 4
- **Warmwasser:** aus dem städtischen Netz
- **Heizung:** Fernwärme
- **Aufzug:** Ja
- **Kühlschrank:** Ja
- **Geschirrspüler:** Ja
- **Video-/Gegensprechanlage:** Ja
- **Fenster:** Kunststoff
- **Bodenbelag:** Paneele
- **Garage:** Ja
- **Nächster Supermarkt:** in der Nähe
- **Nächste Hochschule:** in der Nähe
- **Öffentliche Verkehrsmittel:** in der Nähe
- **Nächstes Fitnessstudio:** in der Nähe
- **Mikrowelle:** Ja

Eigenschaften der Immobilie

Aufzug 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

#434156

Dream Estate Team