



Modernisierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in beliebter Lage von Stettin-Pogodno

165,000 € (699,000 PLN)

Baujahr 1989 3 Zimmer ~55 m²

Beschreibung

Komfortable 3-Zimmer-Wohnung im beliebten Stadtteil Pogodno

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen des grünen und gepflegten Stadtteils Pogodno. Diese charmante und modernisierte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines sanierten, vierstöckigen Wohnhauses aus dem Jahr 1989.

Raumaufteilung und Ausstattung

Die Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 55 m² und zeichnet sich durch eine durchdachte und praktische Raumaufteilung aus:

- Helles, geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zu einem gemütlichen Balkon – ideal zum Entspannen
- Zwei separate Schlafzimmer – perfekt als Kinderzimmer, Arbeitsbereich oder Gästezimmer
- Funktionale, separate Küche mit Fenster und viel Tageslicht
- Eingangsbereich mit einem großen Einbauschränk für optimale Stauraumnutzung
- Badezimmer mit moderner Duschkabine, Waschbecken und Waschmaschine
- Separates WC

Zustand und Ausstattung

Das Apartment wurde umfassend renoviert: sämtliche Elektro-, Wasser- und Abwasserleitungen wurden erneuert.

Weitere Highlights:

- Hochwertige Laminatböden im Wohnbereich und Flur
- Fliesen in Bad und WC, moderne Wandfliesen in allen Nassräumen
- Glatt verputzte Wände, frisch gestrichen
- Energiesparende PVC-Fenster
- Sicherheitstür
- Internet- und Kabel-TV-Anschluss vorhanden

Das Gebäude selbst wurde wärmegeklämt, was für niedrige Heizkosten sorgt. Beheizung und Warmwasser erfolgen über das städtische Fernwärmenetz.

Die monatlichen Nebenkosten betragen ca. €175 (PLN 750) und beinhalten bereits Heiz- und Warmwasserkosten, Rücklagen für Instandhaltung sowie allgemeine Betriebskosten.

Weitere Vorteile

- Eigenes, abschließbares Kellerabteil

- Öffentlicher, kostenfreier Parkplatz direkt vor dem Haus
- Gepflegtes Treppenhaus und grüne Umgebung
- Hinter dem Gebäude befinden sich ein Spielplatz und ein kleiner Parkbereich

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer hervorragenden Lage mit idealer Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr – Bus- und Straßenbahnhaltestellen sind nur wenige Gehminuten entfernt.

Alles für den täglichen Bedarf befindet sich in unmittelbarer Nähe:

- Supermärkte wie Biedronka
- Zahlreiche Nahversorger und Dienstleister
- Kindergärten und Schulen
- Spielplätze, Grünflächen und ein Park für Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten
- Restaurants, Cafés, Fitnessstudios und Banken sind bequem erreichbar

Fazit

Diese Wohnung ist eine hervorragende Wahl – ob für Eigennutzer oder als Kapitalanlage. Sie bietet eine perfekte Kombination aus ruhiger Wohnlage, urbaner Infrastruktur und moderner Ausstattung.

Verfügbar ab dem 03.07.2025. Wir laden Sie herzlich ein, diese Wohnung bei einem Besichtigungstermin kennenzulernen.

Details

Art der Immobilie: Wohnung

Verfügbar ab: 03.07.2025

Stadtteil / Wohngebiet: Pogodno

Gesamtfläche: 55,00 m²

Gebäudetyp: Wohnblock

Baujahr: 1989

Standard: Sehr gut

Wandmaterial: Großtafelbauweise

Küchentyp: Mit Fenster

Anzahl der Badezimmer: 1

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):
4

Raumhöhe: 2,75 m

Warmwasser: Fernwärmenetz

Heizung: Fernwärme

Keller: Ja

Gasanschluss: Ja

Gegensprechanlage: Ja

Bodenbelag: Terrakotta, Laminat

Anzahl der Balkone: 1

Umgebung:

- Nächster Wald: in der Nähe

- Nächster Kindergarten: in der Nähe

- Nächste Grundschule: in der Nähe

- Öffentliche Verkehrsmittel: in der Nähe

- Nächstes Restaurant: in der Nähe

- Nächster Fitnessclub: in der Nähe

- Nächste Bank: in der Nähe

- Nächster Spielplatz: in der Nähe

Eigenschaften der Immobilie

Keller Gas 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

#434203

Dream Estate Team