



Modernes 3-Zimmer-Apartment mit Dachboden und Balkon in ruhiger Lage in Stettin

172,000 € (731,000 PLN)

Baujahr 2024 3 Zimmer ~66 m²

Beschreibung

Stilvoll wohnen in Szczecin-Osów – modernes 3-Zimmer-Apartment mit Balkon, Studio und Dachboden

Entdecken Sie ein besonderes Zuhause in einer ruhigen, grünen Umgebung mit schneller Anbindung an das Zentrum von Szczecin. Dieses außergewöhnlich geschnittene Apartment bietet Ihnen mehr als ein typisches 3-Zimmer-Layout – es kombiniert intelligente Raumaufteilung, moderne Ausstattung und flexible Nutzungsmöglichkeiten.

Highlights der Immobilie:

- **Gesamtfläche:** 66,48 m²
 - **Erbaut:** 2024
 - **Zustand:** bezugsfertig, hochwertig gefertigt
 - **Etage:** Obergeschoss (1. Stock) mit Dachboden
 - **Bautyp:** massive Bauweise (Innenwände aus 12 cm Ytong, Wohnungstrennwände ca. 40 cm – hervorragende Schalldämmung)
-

Intelligente Raumaufteilung

- **Großzügiger Wohnbereich mit offener Küche – 34,54 m²**
Ideal für geselliges Kochen und entspannte Abende mit viel Tageslicht durch große Fenster mit Süd-West-Orientierung.
 - **Zwei helle Schlafzimmer** (10,34 m² und 10,95 m²) – gut geschnitten und separat begehbar
 - **Modernes Bad** mit 7,15 m²
Zudem die Möglichkeit, eine zweite Toilette oder Gästebad zu integrieren
 - **Zusätzlicher Dachbodenbereich** – ideal als Stauraum, Hobbyraum oder Home-Office
 - **Balkon** mit Blick ins Grüne – Ruhe und Natur direkt vor der Tür
-

Komfortausstattung für ein angenehmes Wohngefühl

- Fußbodenheizung in allen Räumen – niedrigere Heizkosten und gleichmäßige Wärme
 - Individuelle Steuerung – zahlen Sie nur für den tatsächlich verbrauchten Energiebedarf
 - Vorbereitete Anschlüsse für elektrische Rollläden an allen Fenstern
 - Große PSK-Schiebetür im Wohnzimmer sorgt für lichtdurchflutete Räume
 - Raumhöhe: 2,80 m – mehr Luft und Helligkeit für ein großzügiges Wohngefühl
-

Lage und Umgebung

- Ruhiges und gepflegtes Wohnviertel Osów im grünen Norden von Szczecin

- Hohe Lebensqualität durch Natur-Nähe und gleichzeitig gute Anbindung zur Innenstadt
 - Gepflegtes, kleines Wohnensemble – keine riesigen anonymen Wohnanlagen
 - Kurze Wege zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Freizeit und öffentlichem Verkehr
-

Zusätzliche Vorteile

- Eigener Garagenstellplatz direkt unter dem Gebäude verfügbar (€10.500 [PLN 44.700])
 - Fertiggestellt – sofort bezugsbereit
 - 5 Jahre Gewährleistung auf das Bauwerk
-

Diese Immobilie ist ideal für Menschen, die das Besondere suchen – ein durchdachtes Zuhause mit Charakter in einer angenehmen und ruhigen Lage. Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und erleben Sie, wie Ihr neues Zuhause aussehen kann.

Details

- | | |
|---|---|
| • Immobilienart: Wohnung | • Bauweise / Wandmaterial: Silikat |
| • Stadtteil – Wohnsiedlung: Osów | • Küchentyp: Kochnische |
| • Gesamtfläche: 66,48 m ² | • Anzahl der Badezimmer: 1 |
| • Baujahr: 2024 | • Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss): 1 |
| • Standard: Perfekt | • Garage: Ja |
| • Zustand des Gebäudes: Perfekt | |

Eigenschaften der Immobilie

Garage 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

#434205

Dream Estate Team