



Erstbezug in Stettin: Stilvolles 2-Zimmer-Apartment nahe Wały Chrobrego

146,000 € (619,000 PLN)

Baujahr 2023 2 Zimmer ~48 m²

Beschreibung

Stilvolles 2-Zimmer-Apartment nahe Wały Chrobrego – Erstbezug in moderner Wohnanlage

Willkommen in diesem geschmackvollen Apartment im Herzen von Szczecin, unweit der beliebtesten Sehenswürdigkeiten der Stadt – ideal zum Eigennutz oder als Investition zur Vermietung.

Die Wohnung befindet sich im modernen Apartmenthaus aus dem Jahr 2023 in exklusiver Lage im Stadtteil Wały Chrobrego. Sie liegt ruhig ausgerichtet mit Blick ins Grüne – in der kalten Jahreszeit öffnet sich durch die Bäume sogar ein schöner Ausblick auf die Oder.

Raumaufteilung:

Auf ca. 47,73 m² Wohnfläche erwarten Sie:

- Helles Wohnzimmer mit offener Küche (ca. 23 m²)
- Ruhiges Schlafzimmer (ca. 11,42 m²)
- Modernes Badezimmer mit Dusche (ca. 4,45 m²)
- Geräumiger Flur (ca. 7,95 m²)

Ein besonderes Highlight ist die großzügige überdachte Loggia (6,34 m²), die sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer zugänglich ist – perfekt für erholsame Stunden im Freien.

Ausstattung & Komfort:

- Möblierung & hochwertige Küchenausstattung (inkl. Kühl-Gefrierkombination, Geschirrspüler) können auf Wunsch im Preis enthalten sein
- Kunststofffenster und elegante Bodenbeläge in Holzoptik (Paneele)
- Moderne Zentralheizung und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Aufzug im Gebäude vorhanden
- Gegensprechanlage

Die monatlichen Nebenkosten betragen ca. €135 (PLN 574) und umfassen Hausverwaltung, Heizkostenvorauszahlung, Warm- und Kaltwasser sowie Instandhaltungsrücklage.

Zusätzlich erwerbbar:

- Tiefgaragenstellplatz im Gebäude auf Ebene 0: €16.470 (PLN 70.000)
- Abstellraum mit 3,02 m² Nutzfläche im Untergeschoss (-1): €2.470 (PLN 10.500)
- Monatliche Nebenkosten für Parkplatz und Abstellraum: ca. €37 (PLN 160)

Energieeffizienz:

- Endenergiebedarf: 60,41 kWh/(m²·Jahr)
- Primärenergiebedarf: 58,37 kWh/(m²·Jahr)
- CO₂-Emissionen: 0,02 t/(m²·Jahr)

Lage:

Die Wohnung überzeugt durch ihre exzellente Lage: In unmittelbarer Nähe finden Sie Restaurants, Geschäfte, Schulen und eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Spaziergänge an der Oder oder ein Besuch am berühmten Wały Chrobrego sind nur wenige Minuten entfernt.

Verfügbarkeit: Bezugsbereit ab dem 4. Juli 2025.

Ein idealer Rückzugsort in der Stadt und eine wertstabile Investition. Lassen Sie sich dieses Angebot nicht entgehen!

Details

Eigentumswohnung in Wały Chrobrego
- Verfügbar ab 04.07.2025

Willkommen in Ihrer neuen Wohnung in einem modernen Apartmenthaus, erbaut im Jahr 2023, in der attraktiven Wohngegend Wały Chrobrego.

Grundinformationen: - Objekttyp:
Wohnung

- **Verfügbar ab:** 04.07.2025
- **Lage:** Wały Chrobrego
- **Etagenanzahl (inkl. EG):** 6
- **Wohnfläche:** 47,73 m²
- **Zimmergrößen:** 11 m² / 23 m²
- **Baujahr:** 2023
- **Bauweise:** Ziegel
- **Besitzform:** Eigentum

Ausstattung & Stil: - Gebäudetyp:
Apartmenthaus

- **Standard:** Sehr gut
- **Küche:** Offene Küche
- **Badezimmer:** 1

- **Bodenbelag:** Paneele
- **Fenster:** Kunststofffenster
- **Heizung & Warmwasser:** Fernwärme

Zusätzliche Ausstattung: - Aufzug: Ja

- **Kühlschrank:** Ja
- **Geschirrspüler:** Ja
- **Video-/Gegensprechanlage:** Ja
- **Garage:** Ja (€12.000 (PLN 51.000))

Lagevorteile: - Nähe zur Natur: Fluss in der Umgebung

- **Einkaufsmöglichkeiten:** In Laufnähe
- **Bildungseinrichtungen:** Grundschule in der Nähe
- **Öffentliche Verkehrsmittel:** Gut erreichbar
- **Gastronomie:** Restaurants und Cafés in der Umgebung

Diese hochwertige Wohnung vereint modernen Wohnkomfort mit urbaner Lage und guter Infrastruktur – ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger.

Dream Estate

#434224

Eigenschaften der Immobilie

Aufzug Garage

Stettin

Szczecin to największe miasto w północno-zachodniej Polsce, położone nad Odrą i blisko Zalewu Szczecińskiego. Posiada duży port morski i historyczne Stare Miasto. Warte zobaczenia są średniowieczne Wały Chrobrego nad rzeką z widokiem na port, Stare Miasto z ratuszem oraz liczne muzea (np. Muzeum Narodowe). Chociaż nie leży bezpośrednio nad morzem, czuć tu morski styl dzięki rzece i zalewowi. Klimat jest pod wpływem kontynentalnym, ale latem chłodny dzięki bałtyckim wiatrom.

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

#434224

Dream Estate Team