



Modernes 3-Zimmer-Apartment mit Balkon im Wohnkomplex Nautica III in Stettin

236,000 € (1,000,000 PLN)

Baujahr 2018 3 Zimmer ~72 m²

Beschreibung

Stilvolles 3-Zimmer-Apartment mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz im modernen Komplex Nautica III

Entdecken Sie dieses einladende 3-Zimmer-Apartment mit ca. 72 m² Wohnfläche, gelegen im beliebten Stadtteil Śródmieście-Centrum von Szczecin. Die Wohnung befindet sich im Hochparterre eines modernen, 2018 errichteten Apartmenthauses innerhalb der gepflegten und überwachten Wohnanlage Nautica III.

Highlights der Immobilie:

- **Wohnfläche:** ca. 72 m²

- **Zimmer:** 3 komfortable Räume – ideal für Paare, Familien oder als stilvolle Stadtresidenz
- **Etage:** Hochparterre, bequem mit dem Aufzug erreichbar
- **Baujahr:** 2018
- **Zustand:** Sehr guter Zustand – bezugsfertig
- **Balkon:** Sonnige Ausrichtung, ideal für entspannte Stunden im Freien
- **Garagenstellplatz:** Tiefgaragenplatz im Preis von €23.580 (PLN 100.000) bereits enthalten (Erwerb obligatorisch)

Aufteilung der Wohnung:

- **Großzügiger Wohnbereich** mit offenem, modern ausgestatteten Küchenbereich (inkl. Kühlschrank, Induktionskochfeld, Backofen und Geschirrspüler)
- **Zwei helle Schlafzimmer**
- **Separate Ankleide/Garderobe**
- **Badezimmer** mit zeitgemäßer Ausstattung
- **Hauswirtschaftsraum** mit zusätzlichem Stauraum

Ausstattung:

- Kunststofffenster für optimale Wärme- und Schalldämmung
- Zentralheizung aus dem städtischen Netz
- Warmwasser ebenfalls über das städtische Netz
- Videoüberwachung, moderne Gegensprechanlage
- Vollständig umzäunte Wohnanlage
- Personenaufzug
- Gepflegte Außenanlagen

Die Wohnung wird teilweise möbliert angeboten: Die Küche, das Badezimmer sowie die Einbauten der Garderobe sind hochwertig ausgestattet, die übrigen Räume bieten viel Gestaltungsfreiheit für Ihre eigenen Wohnideen.

Weitere Informationen:

- **Hausgeld inkl. Nebenkosten:** ca. €212 (PLN 900)/Monat – abhängig von der Anzahl der Bewohner

- **Zusätzliche Kosten:** Verbrauchskosten für Heizung (über SEC) und Strom (ENEA), individuell nach Nutzung
- **Deckenhöhe:** ca. 2,85 m – großzügiger Raumeindruck

Lage:

Das Apartment befindet sich in hervorragender Stadtlage mit schneller Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants und ein Schwimmbad befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Eine ideale Lage für alle, die das urbane Leben schätzen und dennoch Ruhe und Komfort bevorzugen.

Gönnen Sie sich stilvolles Wohnen im Herzen von Szczecin – willkommen in Ihrer neuen Wohlfühloase!

Details

Objekttyp: Wohnung

Stadtteil: Śródmieście-Centrum

Gesamtfläche: 72,00 m²

Grundstückseigentum: Eigentum

Gebäudetyp: Apartmenthaus

Baujahr: 2018

Standard: Sehr gut

Wandmaterial: Sonstige

Küchentyp: Kochnische

Anzahl der Etagen (einschließlich

Erdgeschoss): 11

Raumhöhe: 2,85 m

Warmwasser: Fernwärme

Heizung: Fernwärme

Aufzug im Gebäude: Ja

Videoüberwachung: Ja

Gegensprechanlage: Ja

Eingezäuntes Grundstück: Ja

Garage: Ja

Schwimmbad: In der Nähe

Öffentliche Verkehrsmittel: In der Nähe

Eigenschaften der Immobilie

Aufzug Zaun Garage Balkon Erdgeschoss

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

#434324

Dream Estate Team