



Stettin: Modernes Maisonette-Apartment mit Balkon und großer Terrasse in Toplage

236,000 € (999,999 PLN)

Baujahr 2025 4 Zimmer ~81 m²

Beschreibung

Modernes Maisonette-Apartment mit Balkon und großer Terrasse im Herzen von Szczecin

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Stadtteil Śródmieście-Centrum in Szczecin! Dieses charmante, großzügige Apartment mit 2 Ebenen und idealer Raumaufteilung bietet zahlreiche Möglichkeiten – ob als gemütliches Eigenheim oder als rentable Kapitalanlage zur Vermietung.

Wohnfläche und Aufteilung:

- **Gesamtfläche:** 80,95 m²

- **Wohnzimmer mit offener Küche:** 34,36 m² – direkter Zugang zu Badezimmer, Schlafzimmer und Balkon
- **Schlafzimmer (erste Ebene):** 8,55 m²
- **Galerie / 2. Schlafzimmer (auf der oberen Ebene):** 34,36 m²
- **Badezimmer:** 3,7 m²
- **Flur**
- **Balkon:** 5,5 m² – mit schönem Blick ins Grüne
- **Terrasse:** 12,11 m² – großzügiger, sonniger Außenbereich
- **Lage der Fenster:** Süd- und Westausrichtung

Ausstattung:

- Neubau aus dem Jahr 2025 mit moderner Architektur
- Energieeffiziente, dreifach verglaste Kunststofffenster
- Hochwertige Gebäudestruktur aus Silikat
- Elektrik mit 400V Spannung verfügbar
- Vorbereitungen für Internet, Kabelfernsehen, Telefonanschluss
- Sicherheitsfeatures: Video-Gegensprechanlage, Überwachungskameras, Alarmanlage
- Aufzug im Gebäude
- Zusätzlich kann ein Stellplatz in der Tiefgarage erworben werden

Das Apartment wird im Rohbau übergeben – Sie haben also die Freiheit, es nach Ihren Wünschen zu gestalten! Gerne organisieren wir ein Treffen mit einem erfahrenen Handwerkerteam, um die individuelle Fertigstellung für Sie zu planen.

Lage:

Die Immobilie befindet sich auf der linken Seite des Flusses in einer hervorragend angebundenen Lage in Niebuszewo, einem beliebten Teil von Śródmieście. In unmittelbarer Umgebung finden Sie alles für den täglichen Bedarf:

- Lebensmittelgeschäfte wie Żabka, Asprod oder Stokrotka
- Dienstleistungen, Cafés und Restaurants
- Straßenbahn- und Bushaltestellen um die Ecke – nur ca. 3 Minuten bis ins Stadtzentrum

- Viele Grünflächen sowie Spazier- und Sportmöglichkeiten in der Nähe

Perfekt für Berufstätige, Studenten oder Familien, die die zentrale Lage und gleichzeitig ein naturnahes Umfeld genießen möchten.

Betriebskosten:

Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich derzeit auf ca. €141 (PLN 600) und beinhalten bereits eine Vorauszahlung für Wasser, Fernwärme, Müllentsorgung und Instandhaltungsrücklagen. Hinzu kommt lediglich der eigene Strom- und Wasserverbrauch.

Verfügbarkeit:

Die Immobilie kann ab dem 10. Juli 2025 bezogen werden – reservieren Sie sich schon heute Ihr zukünftiges Zuhause in Szczecin!

Wir begleiten Sie gerne Schritt für Schritt durch den gesamten Kaufprozess – unkompliziert, transparent und auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt.

Details

Objektart: Wohnung

Verfügbar ab: 10.07.2025

Stadtteil: Śródmieście-Centrum

Gesamtfläche: 80,95 m²

Gebäudetyp: Wohnblock

Baujahr: 2025

Ausstattungsstandard: Zum Ausbauen

Gebäudezustand: Neuwertig

Wandmaterial: Silikat

Küchentyp: Separate Küche

Küchenfläche: 34,36 m²

Anzahl der Badezimmer: 1

Badezimmerfläche: 3,7 m²

Zimmerflächen: 34 m² + 35 m² + 8,5 m²

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):

4

Geschosshöhe: 2,55 m

Warmwasser: Fernwärme

Heizung: Fernwärme

Telefonanschluss: Ja

Aufzug: Ja

Starkstrom (400V): Ja

Internetanschluss: Ja

Kabelfernsehen: Ja

Alarmanlage: Ja

Videoüberwachung: Ja

Gegensprechanlage: Ja

Fenstertyp: Kunststoff

Bodenbelag: Beton

Garage: Ja

Anzahl Balkone: 1

Balkonfläche: 5,5 m²

Terrasse: Ja

Anzahl Terrassen: 1

Terrassenfläche: 12 m²

Ausrichtung: Südlich und westlich

Zusätzliche Informationen:

- Großzügige, helle Räume mit Süd- und Westausrichtung

- Neu erbautes Gebäude mit hohem technischen Standard

- Ruhige und zentrale Lage in Śródmieście-Centrum

- Moderne technische Ausstattung inklusive Internet, Kabelfernsehen und Alarm

- Garage vorhanden – ideal für Familien oder Personen, die einen privaten Stellplatz benötigen

Eigenschaften der Immobilie

Aufzug Garage Terrasse 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

#434340

Dream Estate Team