



Modernes Maisonette-Apartment in Stettin-Niebuszewo – Bezugsfrei ab August 2025

164,000 € (699,000 PLN)

Baujahr 1999 3 Zimmer ~78 m²

Beschreibung

Modernisiertes Maisonette-Apartment in Niebuszewo – Einziehen und Wohlfühlen!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses liebevoll renovierte und im Jahr 2024 modernisierte Maisonette-Apartment vereint großzügige Raumaufteilung mit Komfort und idealer Lage im beliebten Stadtteil Niebuszewo in Stettin.

Wohnfläche & Aufteilung

Die Wohnung verfügt über eine **Nutzfläche von ca. 78,2 m²** und eine **Gesamtfläche von rund 102,6 m²** (eingetragene Fläche im Grundbuch: 58,3 m² ohne Galerie). Die clevere Raumaufteilung bietet viel Platz für individuelle Wohnideen über zwei Ebenen.

- **Wohnzimmer:** ca. 22 m²
- **Schlafbereich / zweites Zimmer:** ca. 23,6 m²
- **Badezimmer:** ca. 4,6 m² mit Dusche, Waschbecken, Handtuchheizkörper und Waschmaschine
- **Separates WC:** ca. 1 m²
- **Offene Küche** im modernen Stil, ausgestattet mit Kühlschrank, Spülmaschine, Backofen

Ausstattung & Extras

- **Renoviert** im Jahr 2024 – sofort bezugsfertig
- **Ziegelbau** aus dem Jahr 1999
- **Sehr guter Standard**
- **Bodenbeläge:** Laminat, Fliesen und Teppich
- **Deckenhöhe:** ca. 2,60 m
- **Kunststofffenster** mit Blick nach Osten und Westen
- **Individuelle Lösungen** wie ein begehbare Kleiderschrank

Komfort & Sicherheit

- **Fernwärme** und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- **Internet** und **Kabelfernsehen** vorhanden
- **Sicherheitsmerkmale:** Gegensprechanlage, Videoüberwachung, Zugangsschutz
- **Vollständig umzäuntes Gelände**

Infrastruktur & Umgebung

Die Lage der Wohnung überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur:

- Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Banken und Restaurants in unmittelbarer Nähe
- Schulen und Kindergärten bequem erreichbar
- Öffentliche Verkehrsanbindung in direkter Umgebung

- Grünflächen und Parks in fußläufiger Entfernung – ideal für Freizeit und Erholung
- Fitnesscenter und medizinische Einrichtungen schnell erreichbar
- Kinderspielplatz ganz in der Nähe

Verfügbarkeit

Das Apartment ist **ab dem 30. August 2025** bezugsfrei – perfekt zur Planung eines stressfreien Umzugs.

Ein ideales Zuhause für Paare, kleine Familien oder auch als Kapitalanlage. Die moderne Ausstattung, großzügigen Flächen und erstklassige Lage machen dieses Objekt zu einer besonderen Gelegenheit.

Monatliche Gebühren an die Hausverwaltung: ca. **€260** (PLN 1.100) einschließlich Heizkosten und Wasser.

Zögern Sie nicht: Diese Wohnung bietet viel Potenzial und wartet auf neue Besitzer mit einem Sinn für Qualität und Komfort.

Details

Wohnung in Niebuszewo – Bezugsfrei ab 30.08.2025

Allgemeine Informationen: - Objekttyp: Wohnung

- Lage: Stadtteil Niebuszewo
- Wohnfläche: 78,20 m²
- Gebäudetyp: Wohnblock
- Baujahr: 1999
- Zustand der Wohnung: Sehr gut
- Zustand des Gebäudes: Gut
- Bauweise: Ziegel
- Geschossanzahl: 4 (inkl. Erdgeschoss)
- Raumhöhe: 2,60 m

Räumlichkeiten: - Wohnzimmer: 22 m²

- Schlafzimmer: 23,6 m²
- Badezimmer: 4,6 m² (ausgestattet mit WC, Dusche, Handtuchheizkörper, Waschbecken und Waschmaschine)
- Separates WC: 1 m²
- Küche: Offene Küche (Küchenzeile)

Ausstattung: - Fenster: Kunststofffenster

- Bodenbeläge: Paneele, Fliesen, Teppich
- Garderobe: Vorhanden
- Ausblick: Osten und Westen
- Vollständig umzäuntes Gelände
- Heizung: Fernwärme

- Warmwasser: Fernwärme
- Gasanschluss: Ja
- Internetanschluss: Ja
- Kabel-TV: Ja
- Geschirrspüler: Ja
- Kühlschrank: Ja
- Waschmaschine: Ja
- Backofen: Ja

Alle angegebenen Beträge sind
Bruttowerte.

Sicherheitsausstattung: -

Gegensprechanlage: Ja

- Schutzanlage: Ja
- Videoüberwachung: Ja

Lage & Umgebung: Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. In unmittelbarer Nähe finden Sie:

- Park
- Einkaufsmöglichkeiten
- Kindergarten und Grundschule
- Apotheke
- Fitnessstudio
- Krankenhaus
- Bank
- Spielplatz

Nebenkosten:

- Monatliches Hausgeld: €188 (PLN 800)
- Vorschuss für Heizung: €59 (PLN 250)
- Rücklagenzahlung: €35 (PLN 150)
- Müllabfuhr: €18 (PLN 75)
- Wasser- und Abwasserpauschale: €24 (PLN 100)

Dream Estate

#434355

Eigenschaften der Immobilie

Gas Sicherheit Zaun Garderobe Aufzug

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

#434355

Dream Estate Team