



Zentrale 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon nahe Internationaler Schule in Stettin

164,000 € (695,000 PLN)

Baujahr 2000 3 Zimmer ~72 m²

Beschreibung

Helle 3-Zimmer-Wohnung im ruhigen Zentrum von Szczecin

Wir präsentieren Ihnen eine charmante 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 71,60 m² Wohnfläche, gelegen im Herzen von Szczecin, dennoch ruhig in der beliebten Straße Langiewicza – direkt gegenüber der internationalen Schule "Szczecin International School". Diese Lage bietet eine hervorragende Anbindung an Geschäfte, Bildungseinrichtungen, Gastronomie, Apotheken und öffentliche Verkehrsmittel – alles fußläufig erreichbar.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 2000 und ist sowohl für den Eigenbedarf als auch als Kapitalanlage äußerst interessant. Ausländische Käufer können diese Immobilie problemlos erwerben.

Raumaufteilung:

- **Wohnzimmer** – großzügig geschnitten mit direktem Zugang zum Balkon, der zum ruhigen Innenhof ausgerichtet ist. Der Raum ist durch elegante Schiebetüren vom Flur getrennt.
- **Zwei separate Schlafzimmer**, eines mit Fenstern zum Innenhof, das andere straßenseitig gelegen.
- **Küche mit Fenster** – vollständig möbliert und ausgestattet mit Kühl-Gefrierkombination, Kochfeld, Backofen und Dunstabzugshaube.
- **Badezimmer** – ausgestattet mit Badewanne inklusive Duschfunktion, WC, Waschmaschine sowie einem modernen, doppelunktionalen Gasbrennwertgerät für Warmwasser und Heizung.
- **Gäste-WC** – zusätzlich zum Hauptbadezimmer vorhanden.

Ausstattung & Zustand:

- Wohnstandard: benötigt leichte Auffrischung
- Bauweise: massive Ziegelbauweise
- Fenster: Kunststofffenster mit Blick nach Osten und Westen
- Heizung & Warmwasser: moderne Gasetagenheizung
- TV-Kabelanschluss und Gegensprechanlage vorhanden
- Im Untergeschoss befindet sich ein zugehöriger privater Kellerraum
- Gepflegter Allgemeinzustand des Gebäudes

Balkon & Parkmöglichkeiten:

Der sonnige Balkon lädt zum Verweilen ein. Die Wohnung liegt an der Grenze zur kostenpflichtigen Parkzone – in unmittelbarer Umgebung sind kostenfreie Parkplätze verfügbar.

Optional kann ein Stellplatz in einem benachbarten Gebäude erworben werden zum Preis von **€15.220 (PLN 65.000)**.

Nebenkosten & Möblierung:

Die monatlichen Betriebskosten an die Hausverwaltung betragen nur **€138 (PLN 590)**. Die auf den Bildern ersichtliche Möblierung kann ohne Aufpreis übernommen werden – ideal für einen direkten Einzug oder eine sofortige Vermietung.

Zusätzliche Vorteile:

- Zentrale, aber ruhige Lage
- Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs in direkter Nähe
- Internationale Schule gegenüber der Immobilie
- Nur 4 Etagen im Gebäude – angenehme Nachbarschaft
- Wohnung im 3. Obergeschoss, kein Aufzug
- Schlüsselfertige Übergabe möglich

Diese Immobilie ist die perfekte Kombination aus Stadtleben und Komfort – mit viel Potenzial für Eigennutzer und Investoren gleichermaßen. Zögern Sie nicht, dieses besondere Angebot kennenzulernen!

Details

Eigentumswohnung im Zentrum – 71,60 m²

Objekttyp: Wohnung

Stadtteil: Zentrum

Gesamtfläche: 71,60 m²

Gebäudetyp: Wohnblock

Baujahr: 2000

Zustand der Wohnung:

Renovierungsbedürftig

Zustand des Gebäudes: Sehr gut

Bauweise: Ziegel

Küche: Mit Fenster

Badezimmer: 1

WC: 1

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):

4

Warmwasser: Gastherme mit zwei Heizkreisen

Heizung: Gas-Zentralheizung

Keller: Ja

Gasanschluss: Ja

Kabel-TV: Ja

Gegensprechanlage: Ja

Fenster: Kunststofffenster

Garage: Ja

Balkone: 1

Ausrichtung: Ost und West

In der Nähe:

- Geschäft
- Kindergarten
- Grundschule

- Universität/Hochschule
- Öffentliche Verkehrsmittel
- Apotheke
- Gastronomiebetriebe
- Fitnessstudio
- Bank
- Spielplatz

Eigenschaften der Immobilie

Keller Gas Garage 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

#434583

Dream Estate Team