



## Charmante Doppelhaushälfte mit ausgebautem Dachgeschoss in Bestlage von Stettin

**281,000 € (1,190,000 PLN)**

Baujahr 1930   5 Zimmer   ~180 m<sup>2</sup>

### Beschreibung

**Charmante Etage eines Doppelhauses mit ausgebautem Dachgeschoss in Toplage  
von Szczecin – Śródmieście**

Wir freuen uns, Ihnen diese außergewöhnliche Immobilie in einer der begehrtesten und prestigeträchtigsten Wohnlagen von Szczecin präsentieren zu dürfen – direkt im Herzen von Śródmieście, unweit der malerischen Jasne Błonia und der historischen Villa Lentz.

Diese charmante Etage mit ausgebautem Dachgeschoss befindet sich in einem stilvollen Doppelhaus aus den 1930er Jahren. Umgeben von majestätischem Altbaumbestand, breiten Straßen und eleganter Nachbarschaft bietet dieses Zuhause einen seltenen Mix aus urbanem Lebenskomfort und ruhigem Wohngefühl.

## Highlights der Immobilie

- **Gesamtfläche:** ca. 200 m<sup>2</sup>
- **Wohnfläche:** ca. 140 m<sup>2</sup>
- **Grundstücksgröße:** 666 m<sup>2</sup> (rechteckig, eben)
- **Baujahr:** ca. 1930
- **Bauweise:** massive Ziegelbauweise
- **Hausart:** Doppelhaushälfte
- **Zustand:** modernisierungsbedürftig
- **Standard:** guter Basistandard
- **Etagenanzahl (inkl. Erdgeschoss):** 1 + ausgebautes Dachgeschoss
- **Garage:** freistehend
- **Küche:** separat
- **Bodenbeläge:** Teppich, Laminat
- **Versorgung:** Wasser, Strom, Gas und Fernwärme aus städtischen Netzen
- **Abwasser:** an die öffentliche Kanalisation angeschlossen
- **Bezugsfrei ab:** 24.07.2025

## Lage – Wohnen im historischen Grüngürtel

Die Immobilie befindet sich in unmittelbarer Nähe zu mehreren Grünflächen, Parks und historischen Gebäuden. Das Viertel ist geprägt von niedriger Bebauung, gepflegten Alleen und einer angenehmen Atmosphäre. In direkter Umgebung finden Sie:

- Einkaufsmöglichkeiten
- Gastronomie
- Schulen, Kindergärten und Universitäten
- Apotheken, Ärzte, Kliniken
- Fitnessstudios, Spielplätze und Freizeiteinrichtungen
- Linien des öffentlichen Nahverkehrs

Diese zentrale und gleichzeitig ruhige Lage eignet sich ideal für Familien, aber auch für Unternehmer, die eine stilvolle Kombination aus Wohnen und Arbeiten suchen – etwa für ein Büro, eine Kanzlei oder eine Praxis.

## Nutzungsmöglichkeiten

Die Immobilie bietet hervorragendes Potenzial für individuelle Gestaltung und kann sowohl als großzügige Familienwohnung als auch als Mehrgenerationenhaus oder geschäftliche Einheit genutzt werden. Das ausbaufähige Dachgeschoss erweitert die Möglichkeiten zusätzlich und schafft Raum für kreative Wohnkonzepte.

## Investieren Sie in ein Zuhause mit Geschichte und Zukunft

Mit ihrem einzigartigen Charakter, der exzellenten Lage und ihrem funktionalen Grundriss stellt diese Immobilie eine seltene Kaufgelegenheit dar. Ob als stilvolles Zuhause oder inspirierende Geschäftsadresse – hier erwartet Sie ein Ort zum Wohlfühlen und Gestalten.

Entdecken Sie das Potenzial dieser besonderen Immobilie im Herzen von Szczecin!

## Details

**Immobilienart:** Doppelhaushälfte

**Verfügbar ab:** 24.07.2025

**Stadtteil:** Śródmieście

**Grundstückslage:** Flaches Gelände

**Gesamtfläche:** 200,00 m<sup>2</sup>

**Grundstücksfläche:** 666,00 m<sup>2</sup>

**Grundstücksform:** Rechteck

**Wohnfläche:** 140,00 m<sup>2</sup>

**Baujahr:** 1930

**Zustand:** Gut

**Gebäudestatus:** Renovierungsbedürftig

**Wandmaterial:** Ziegel

**Küche:** Separat

**Anzahl der Stockwerke (inkl. EG):** 1

**Warmwasserquelle:** Städtisches Netz

**Stromanschluss:** Ja

**Gasanschluss:** Ja

**Abwasser:** Städtisch

**Wasserversorgung:** Städtisch

**Bodenbeläge:** Teppich, Paneele

**Einfriedung:** Gemauert

**Garage:** Ja

**Garagentyp:** Freistehend

## Lage & Umgebung

Die Immobilie befindet sich in einer zentralen Lage in Śródmieście. In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Einrichtungen des täglichen Bedarfs:

- Schwimmbad
- Parkanlagen
- Geschäfte
- Kindergarten
- Grundschule
- Hochschule

- Öffentliche Verkehrsmittel
- Apotheke
- Gastronomiebetriebe
- Fitnessstudio
- Krankenhaus
- Bank
- Spielplatz

## Eigenschaften der Immobilie

Gas    Garage

## 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**

**#434638**

**Dream Estate Team**