



Stettin: Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in ruhiger Lage von Dąbie

178,000 € (759,000 PLN)

Baujahr 2009 3 Zimmer ~77 m²

Beschreibung

Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in ruhiger Lage von Szczecin-Dąbie

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese großzügige und lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 77,15 m² Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten, zweigeschossigen Wohnhauses aus dem Jahr 2009. Das Gebäude liegt in einem ruhigen, vollständig umzäunten Wohnkomplex im grünen Stadtteil Szczecin-Dąbie – ideal für Familien, Paare oder alle, die die Kombination aus Komfort, Privatsphäre und guter Anbindung zu schätzen wissen.

Raumaufteilung

- **Wohnzimmer (23,94 m²)** mit Zugang zu einem großen, westlich ausgerichteten Balkon – perfekt für entspannte Abende an der frischen Luft
- **Zwei gut geschnittene Schlafzimmer** (13,98 m² und 13,40 m²), davon eines mit maßgefertigtem Kleiderschrank
- **Separate, helle Küche (9,62 m²)** mit hochwertiger Einbauküche in Schreinerqualität, ausgestattet mit Dunstabzugshaube, Elektrokochfeld, Gefrierschrank und Spüle
- **Funktionaler Flur (11,04 m²)** mit maßgefertigtem Einbauschrack – ideal für Stauraum
- **Tageslichtbad (5,17 m²)** mit großer Badewanne, WC, Waschbecken, Fenster und Bidet-Handbrause

Ausstattung und Zustand

Die Wohnung besticht durch ihren gepflegten Zustand und die hochwertigen Details:

- Eichenparkett in sehr gutem Zustand
- Holzinrentüren und moderne PVC-Fenster
- Maßgefertigte Möbel in Küche, Flur und Schlafzimmer
- Gute Dämmung, sehr niedrige Heizkosten
- Heizung und Warmwasser über eine moderne, energiesparende Gasetagenheizung – volle Kostenkontrolle

Weitere Informationen

- Monatliches Hausgeld: ca. €129 (PLN 550); ab Januar 2026 ist eine Reduzierung geplant
- Zu der Wohnung gehört ein **eigener Stellplatz** innerhalb des geschlossenen Wohngebiets
- Das Gebäude hat **keinen Aufzug**, bietet aber ein ruhiges und angenehmes Wohnumfeld mit freundlichen Nachbarn
- Gepflegte Außenanlagen mit viel Grün, **Spielplatz und Spazierwegen** unmittelbar in der Nähe

Lage

Dąbie ist ein begehrter Stadtteil von Szczecin, bekannt für seine Ruhe, grüne Umgebung und ausgezeichnete Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe befinden sich:

- Einkaufsmöglichkeiten
- Schulen und Kindergärten
- Busanbindung mit mehreren Linien (77, 522, C, 56, 64, 96, 97, 93, 73)
- Freizeit- und Naherholungsgebiete sowie der Dąbie-See

Verfügbarkeit

Die Wohnung ist **ab sofort verfügbar** und bezugsbereit.

Entdecken Sie diese attraktive Immobilie in bester Lage – ein Ort zum Wohlfühlen mit viel Potenzial für Ihre Wohnträume!

Details

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Garage in Dąbie – ab 29.07.2025 verfügbar

Zum Verkauf steht eine gut gepflegte Wohnung mit einer Gesamtfläche von **77,15 m²** im Stadtteil Dąbie in Szczecin. Die Immobilie befindet sich in einem **zweigeschossigen Wohnblock** aus dem Jahr **2009**.

Der bauliche Zustand des Gebäudes ist sehr gut, mit solider Bauweise aus Silikatsteinen. Die Wohnung befindet sich in gutem Standard und ist sofort bezugsfrei ab dem 29. Juli 2025.

Raumaufteilung:

- **Wohnzimmer:** 23,94 m²
- **Küche (separat):** 9,62 m²
- **Badezimmer:** 5,17 m² (ausgestattet mit Fenster, Badewanne, Waschbecken und WC)
- **Balkon:** 1
- **Ausrichtung:** Nord- und Westseite

Ausstattung & Merkmale:

- **Vollständig umzäuntes Grundstück**
- **Eigentumsgrundstück – Anteil: 1**
- **Garage inklusive**
- **1 Parkplatz enthalten**
- **Telefonanschluss vorhanden**

- **400V Starkstromanschluss**
- **Gasanschluss vorhanden**
- **Internetanschluss**
- **Kabel-TV**
- **Küche mit Kühlschrank und Ofen
ausgestattet**

Ein ideales Zuhause für Familien oder Paare, die eine gut geschnittene, helle Wohnung mit angenehmer Ausstattung und ruhiger Lage suchen.

Eigenschaften der Immobilie

Gas Zaun Garage Aufzug Garten 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

#434769

Dream Estate Team