



Zentrales Altbaujuwel in Stettin mit 3 Zimmern und viel Gestaltungspotenzial

148,000 € (630,000 PLN)

Baujahr 1910 4 Zimmer ~92 m²

Beschreibung

Geräumige Altbauwohnung mit vielseitigem Gestaltungspotenzial im Herzen von Szczecin

Entdecken Sie diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit einer Gesamtfläche von 91,74 m², gelegen im 1. Stock eines gepflegten vierstöckigen Altbaus aus dem Jahr 1910. Die Immobilie befindet sich im zentral gelegenen Stadtteil Śródmieście-Centrum – in unmittelbarer Nähe historischer Architektur und ausgezeichnete städtischer Infrastruktur.

Raumaufteilung und Zustand

Die durchdachte Raumaufteilung bietet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und schafft ideale Voraussetzungen für ein modernes Wohnkonzept. Die

Wohnung befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand, was Ihnen erlaubt, das Interieur nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten.

- **Bodenbeläge:** In den Wohnräumen sind Laminatböden verlegt.
- **Wände:** Glatt verputzte Wände in den Zimmern.
- **Fenster:** Moderne PVC-Fenster sorgen für gute Wärmedämmung und Tageslicht.
- **Elektrik:** Teilweise erneuerte Elektroinstallation.

Heizung und Warmwasser

Aktuell wird die Wohnung über eine elektrische Zentralheizung beheizt. Ein Gasanschluss ist vorhanden, was einen Umstieg auf eine Gasheizung ermöglicht. Die Warmwasserversorgung erfolgt bereits über einen modernen, zweikreisigen Gasthermenboiler.

Wohnlage – urban und grün

Die Lage überzeugt durch optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und eine ausgezeichnete Infrastruktur:

- **Kindergärten, Schulen & Krippen:** In direkter Nähe
- **Einkaufsmöglichkeiten:** Supermärkte, Apotheken und Banken fußläufig erreichbar
- **Gastronomie & Freizeit:** Zahlreiche Restaurants, Cafés, Spielplätze und Fitnessstudios in der Nachbarschaft
- **Grünflächen:** Parks und Erholungsorte laden zum Entspannen ein

Highlights im Überblick

- **Lage:** Śródmieście-Centrum, Szczecin
- **Wohnfläche:** 91,74 m²
- **Etage:** 1. OG von insgesamt 4 Etagen
- **Gebäude:** Repräsentative Altbau-Stadtvilla aus Ziegelmauerwerk
- **Baujahr:** 1910
- **Deckenhöhe:** ca. 3,00 m
- **Küche:** Separate Küche
- **Badezimmer:** 1

- **Verfügbarkeit:** Ab dem 02.08.2025

Ein Zuhause mit Zukunft

Diese charmante Altbauwohnung bietet nicht nur großzügige Flächen und hohe Decken, sondern auch vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – sei es als Familienwohnsitz, zur Eigennutzung oder als attraktive Investition im Herzen von Szczecin.

Lassen Sie sich von der urbanen Atmosphäre und dem besonderen Charme dieser Immobilie begeistern. Ein Besuch lohnt sich!

Details

Wohnung im Herzen des Zentrums – ideal für Liebhaber historischer Gebäude

Verfügbar ab: 02.08.2025

Lage: Stadtteil Śródmieście-Centrum

Gesamtfläche: 91,74 m²

Gebäudetyp: Altbau (Baujahr 1910)

Bauweise: Ziegel

Etagenanzahl (einschließlich Erdgeschoss): 4

Raumhöhe: 3,00 m

Zustand: Leichte Renovierungsarbeiten erforderlich

Diese charmante Altbauwohnung befindet sich im begehrten Stadtzentrum und bietet großzügige 91,74 m² Wohnfläche. Die Immobilie überzeugt durch hohe Decken, charakteristische AltbauDetails und eine praktische Raumaufteilung.

Ausstattung:

- **Küche:** getrennt
- **Badezimmer:** 1
- **Warmwasser:** Gastherme mit zwei Heizkreisen
- **Heizung:** elektrische Zentralheizung
- **Gasanschluss:** vorhanden

In der Nähe:

- Kindertagesstätte
- Kindergarten
- Grundschule
- Öffentlicher Nahverkehr
- Apotheke
- Gastronomiebetriebe
- Fitnessstudio
- Bank
- Spielplatz

Diese Wohnung bietet eine perfekte Kombination aus urbanem Leben und dem Charme eines historischen Gebäudes. Ideal für Menschen, die das Leben mitten

in der Stadt und die Nähe zu allen
Annehmlichkeiten schätzen.

Eigenschaften der Immobilie

Gas

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

#434807

Dream Estate Team