



Stilvoll sanierte 3-Zimmer-Wohnung im Zentrum von Stettin – ideal für Familie oder Anleger

146,000 € (619,000 PLN)

Baujahr 1970 3 Zimmer ~57 m²

Beschreibung

Stilvoll renovierte 3-Zimmer-Wohnung im Zentrum – ideal für Familien oder als Kapitalanlage

Diese charmante, modern renovierte Wohnung bietet ca. 57 m² Wohnfläche (61 m² tatsächliche Fläche) und befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Hochhauses, nur wenige Schritte vom Hotel Dana und dem Hanza Tower entfernt – mitten im Herzen der Stadt.

Ursprünglich als 4-Zimmer-Wohnung konzipiert, wurde sie umgestaltet, um eine großzügige Wohnküche mit Essbereich zu schaffen. Die Wohnung überzeugt durch eine

durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und viel Tageslicht durch die westliche Ausrichtung.

Raumaufteilung: - Offene Küche mit Essbereich - Helles Wohnzimmer - Schlafzimmer 1 - Schlafzimmer 2, erweitert um einen verglasten Balkon (+ ca. 4 m²) - Modernes Badezimmer mit Dusche - Separates WC - Geräumiger Flur

Zusätzlich gehört ein praktischer Kellerraum (ca. 5 m²) zur Wohnung.

Ausstattung & Zustand: Die Wohnung wurde umfassend renoviert – inklusive Erneuerung der Elektro- und Wasserinstallationen (mit separaten Sicherungskreisen je Raum). Neue Fußböden (Laminat und Fliesen), geglättete Wände, moderne Badezimmersausstattung sowie eine maßgefertigte Küchenzeile mit hochwertigen Elektrogeräten (u.a. Backofen und Geschirrspüler) lassen keine Wünsche offen.

Das Gebäude verfügt über eine neue Fassade und Wärmedämmung. Die Aufzüge wurden modernisiert, und die Steigleitungen für Wasser und Abwasser wurden bereits erneuert.

Komfort & Energieversorgung: - Fernwärme für Heizung und Warmwasser - Gegensprechanlage vorhanden - Bequem erreichbarer Hauseingang durch die Erdgeschosslage - Kein direkter Wandnachbar – für zusätzliche Ruhe

Nebenkosten: Der monatliche Betriebskostenabschlag beträgt ca. €164 (PLN 700) und beinhaltet Rücklagen für Instandhaltung, Beleuchtung der Gemeinschaftsflächen, Müllentsorgung, Reinigung sowie Vorauszahlungen für Wasser und Heizung. Strom wird individuell abgerechnet.

Lage: Die Wohnung liegt zentral in der Innenstadt mit einer ausgezeichneten Infrastruktur: - Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, medizinische Versorgung und gastronomische Angebote finden sich in direkter Umgebung - Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr - Kostenfreie öffentliche Parkplätze direkt vor dem Gebäude

Weitere Vorteile: - Ideale Raumaufteilung für Familien - Attraktive Lage für langfristige oder kurzfristige Vermietung - Volle Eigentumsrechte mit eigenem Grundbuch

Diese moderne Wohnung überzeugt durch zentrale Lage, hochwertige Ausstattung und flexible Nutzungsmöglichkeiten. Wir laden Sie herzlich zu einer Besichtigung ein!

Details

**Wohnung im Zentrum – 57 m² –
Bezugsfertig**

Objekttyp: Wohnung

Lage: Zentrum

Gesamtfläche: 57,00 m²

Gebäudetyp: Wohnblock

Baujahr: 1970

Zustand: Ideal – bezugsfertig

Bauweise: Großtafelbauweise

Etagenanzahl (inkl. EG): 11

Raumhöhe: 2,50 m

Aufzug: Ja

Innenausstattung:

- Küche: Separat
- Badezimmer: 1
- WC: 1
- Fußboden: Paneele & Terrakotta
- Warmwasser: Fernwärme
- Heizung: Fernwärme
- Backofen: Ja
- Geschirrspüler: Ja
- Gegensprechanlage: Ja

Umgebung:

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage mit exzellenter Infrastruktur. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens befinden sich in der Nähe: -

- Supermarkt
- Kindergarten
- Grundschule
- Apotheken
- Restaurants und Cafés
- Fitnessstudio
- Bank
- Spielplatz
- Krankenhaus
- Öffentliche Verkehrsmittel

Monatliche Betriebskosten: ca. €235
(PLN 1.000)

Diese Immobilie ist ideal für Menschen, die urbanes Leben mit Komfort verbinden möchten. Sie eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als Kapitalanlage.

Eigenschaften der Immobilie

Aufzug Keller Balkon Erdgeschoss

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

#434839

Dream Estate Team