



Zentrale 3-Zimmer-Wohnung in Stettin – ideal für Kapitalanleger und Eigennutzer

153,000 € (649,000 PLN)

Baujahr 1902 3 Zimmer ~100 m²

Beschreibung

Geräumige 3-Zimmer-Wohnung im Herzen von Szczecin – eine attraktive Investition oder perfektes Zuhause

Diese charmante, großzügig geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit einer Fläche von 102 m² befindet sich im zweiten Obergeschoss eines gepflegten historischen Stadthauses im Herzen von Szczecin – an der ul. Błogosławionej Królowej Jadwigi, nahe der ul. Narutowicza und Al. Piastów.

Ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger

Die Wohnung bietet vielseitige Möglichkeiten: Ob Sie auf der Suche nach einem stilvollen Zuhause in zentraler Lage sind oder eine attraktive Kapitalanlage suchen – dieses Objekt erfüllt beide Wünsche. Besonders interessant für Eltern von

Studierenden: Die Immobilie eignet sich hervorragend zur studentischen Wohngemeinschaft mit 2 bis 4 Mitbewohnern. Die monatlichen Mieteinnahmen könnten einen hohen Anteil der Investition decken.

Perfekte Lage für Studierende

Zahlreiche Fakultäten bekannter Hochschulen befinden sich in unmittelbarer Nähe:

- Universität Szczecin (Fakultät für Rechts- und Verwaltungswissenschaften, Geisteswissenschaften),
- Westpommersche Technische Universität (Fakultät für Bauwesen und Architektur, Fakultät für Maschinenbau und Mechatronik),
- Pommersche Medizinische Universität (etwa drei Straßenbahnhaltestellen entfernt).

Raumaufteilung

- Drei separate, große Zimmer (ca. 20 m² pro Raum): hell, ruhig und perfekt als Schlafzimmer, Büro oder WG-Zimmer geeignet
- Separate Küche mit Fenster: ausgestattet mit Einbauküche, Kühlschrank mit Gefrierfach und Gasherd, pflegeleichter Laminatboden und gefliester Spritzschutz
- Tageslichtbad: ausgestattet mit Badewanne, Dusche und Waschbecken
- Separates WC mit Waschbecken
- Komfortabler Flur mit geräumigen Einbauschränken
- PVC-Fenster in der gesamten Wohnung
- Einbruchschutz durch Sicherheitstür
- Zur Wohnung gehört ein praktischer Kellerraum

Ausstattung & Zustand

- Voll möbliert und bezugsbereit
- Gepflegter Zustand (Baujahr 1902) mit guter Bausubstanz (Ziegelbauweise)
- Sehr guter Allgemeinzustand des Gebäudes und gepflegter Hausflur
- Begrünter, offener und gepflegter Innenhof

Versorgung & Nebenkosten

- Günstige Beheizung und Warmwasser über modernen, sparsamen Gas-Durchlauferhitzer
- Monatliches Hausgeld inkl. Instandhaltungsrücklage: €141 (PLN 600)
- Zusätzliche Nebenkosten: Strom und Gas nach Verbrauch

Umgebung

- Zentrale und sichere Lage mit hervorragender Infrastruktur
- Kurze Wege zu zahlreichen Geschäften (z. B. NETTO, ROSSMANN, PEPCO), Banken, Schulen und Kindergärten
- Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr – mehrere Haltestellen in unmittelbarer Nähe
- Helles, angenehmes und sicheres Wohnumfeld

Ein attraktives Angebot mit Flexibilität

Die Wohnung ist derzeit vollständig vermietet und erzielt Mieteinnahmen. Auf Wunsch kann das Mietverhältnis fortgeführt oder beendet werden – ideal sowohl für Investoren als auch Eigennutzer mit kurzfristigem Einzugswunsch.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen – erleben Sie urbanes Wohnen im historischen Ambiente von Szczecin!

Details

Objektart: Wohnung

Stadtteil: Zentrum

Gesamtfläche: 100,00 m²

Gebäudetyp: Altbau

Baujahr: 1902

Standard: Gut

Zustand des Gebäudes: Sehr gut

Wandmaterial: Ziegel

Etagenzahl (inkl. Erdgeschoss): 5

Raumhöhe: 3,00 m

Keller: vorhanden

Zimmergrößen: 20 / 20 / 20 m²

Küche: Separate Küche

Anzahl der Badezimmer: 1

Anzahl WC: 1

Gasanschluss: Ja

Kabel-TV: Ja

Kühlschrank: Ja

- Badewanne

Gastherme: Ja

- Waschbecken

Badezimmerausstattung:

- Dusche

Eigenschaften der Immobilie

Keller Gas

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

#435009

Dream Estate Team