



Stettin: Zentrale 3-Zimmer-Wohnung mit Potenzial für Eigennutzung oder Vermietung

156,000 € (660,000 PLN)

Baujahr 1965 3 Zimmer ~74 m²

Beschreibung

Geräumige 3-Zimmer-Wohnung im Herzen von Stettin – Ideal für Wohnen oder Vermietung

Willkommen im Stadtzentrum von Stettin – nur wenige Schritte vom Plac Grunwaldzki und dem Plac Rodła entfernt. Diese Wohnung bietet nicht nur eine ausgezeichnete Lage, sondern auch ein komfortables Wohngefühl, das städtisches Leben und Alltagstauglichkeit perfekt verbindet.

Lage, die begeistert

Tauchen Sie ein in das pulsierende Leben der Stadt: Genießen Sie den Kaffee am Morgen in einem nahegelegenen Café, erledigen Sie Ihre Besorgungen zu Fuß oder erreichen Sie bequem Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel. Hier haben Sie alles in greifbarer Nähe – und sparen sich gleichzeitig lange Anfahrtswege.

Die Wohnung

Mit einer Wohnfläche von 73,91 m² erwartet Sie hier ein durchdachter Grundriss:

- **Großzügiges Wohnzimmer** – Ihr Treffpunkt für gemütliche Abende,
- **Zwei helle Schlafzimmer** – perfekt für Familien, Wohngemeinschaften oder zur Vermietung,
- **Separate Küche (10,05 m²)** – ideal zum Kochen im Tageslicht,
- **Praktisches Badezimmer** – funktional und sofort nutzbar,
- **Einladender Flur** – mit Platz für Schränke und Garderobe.

Zusätzliche Vorteile

- **Kellerraum** – zusätzlicher Stauraum für saisonale Gegenstände,
- **Dachboden direkt neben der Wohnung** – praktisch zum Trocknen der Wäsche oder als zusätzlicher Nutzraum,
- **Eingezäunter Hof mit Parkmöglichkeiten** – sicher und komfortabel,
- **Monatliches Hausgeld: €301 (PLN 1.284)** – inklusive Heizkosten mit jährlichen Rückzahlungen (aktuell ca. €704 / PLN 3.000).

Komfortabel wohnen oder clever investieren

Diese Immobilie eignet sich besonders für:

- **Familien** – Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe,
- **Investoren** – die zentrale Lage und der praktische Schnitt mit drei Zimmern bieten ideale Voraussetzungen für eine solide Mietrendite.

Bitte beachten: Die Wohnung befindet sich im obersten Stockwerk (5. Etage ohne Aufzug) – ideal für alle, die auf Privatsphäre und Ruhe Wert legen.

Ausstattung im Überblick

- **Baujahr:** 1965
- **Gebäude:** Mehrfamilienhaus (5 Etagen)
- **Bauweise:** Ziegelmauerwerk
- **Standard:** gepflegt und sofort bewohnbar
- **Heizung und Warmwasser:** Stadtversorgung
- **Sicherheitsausstattung:** Gegensprechanlage
- **Zugang:** vollständig umzäunt
- **Öffentliche Verkehrsmittel:** in unmittelbarer Nähe

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um mitten im Herzen von Stettin ein neues Zuhause zu finden oder eine attraktive Kapitalanlage zu sichern. Dieses Objekt bietet Ihnen vielseitige Möglichkeiten für Ihre persönlichen oder geschäftlichen Wohnideen.

Details

Wohnung im Zentrum – 73,91 m² – gute Lage und Ausstattung	10,05 m² - Badezimmer: 1
Objekttyp: Wohnung Lage: Stadtzentrum Gesamtfläche: 73,91 m² Gebäudetyp: Wohnblock Baujahr: 1965 Zustand: Gut Bauweise: Ziegel Etagenanzahl (inkl. Erdgeschoss): 5	Ausstattung und Merkmale: - Zentralheizung aus dem städtischen Netz - Warmwasser aus dem städtischen Netz - Gegensprechanlage - Vollständig eingezäuntes Grundstück - Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr in direkter Nähe
Raumaufteilung: - Küche: Getrennt, mit einer Fläche von	Kosten: - Monatliche Kosten: ca. €165 (PLN 700)

Eigenschaften der Immobilie

Zaun Keller Aufzug Garten

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

#435041

Dream Estate Team