



Zentral in Stettin: Geräumige 3-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche und Kellerraum

157,000 € (665,550 PLN)

Baujahr 1992 3 Zimmer ~76 m²

Beschreibung

Geräumige 3-Zimmer-Wohnung im Herzen der Stadt – Ideal für Familien oder als Kapitalanlage

Willkommen in dieser attraktiven 3-Zimmer-Wohnung, gelegen in einem soliden Backsteingebäude aus dem Jahr 1992 – mitten im Stadtzentrum und dennoch in einer ruhigeren Seitenstraße in der Nähe der Krzywoustego- und Piastów-Straße.

Mit einer Gesamtfläche von 76,50 m² überzeugt diese Wohnung durch eine durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohngefühl. Die Immobilie ist sowohl für die Eigennutzung als auch als Investition zur Vermietung hervorragend geeignet –

insbesondere dank der Nähe zu Hochschulen und gut ausgebauter öffentlicher Verkehrsmittel.

Raumaufteilung und Ausstattung:

- **Drei separate Zimmer**, ausgestattet mit gepflegtem Holzfußboden und glatt verputzten, gestrichenen Wänden – ideal als Schlafzimmer, Wohnzimmer oder Arbeitszimmer nutzbar.
- **Große, voll ausgestattete Küche** mit Fenster und Platz für einen Esstisch – inkl. Kühlschrank, Geschirrspüler, Backofen.
- **Modernes Badezimmer** mit Dusche, Waschbecken und Waschmaschine – geschmackvoll gefliest.
- **Separates WC**, ebenfalls gefliest.
- Im **geräumigen Flur** befindet sich ein Einbauschränk mit Schiebetüren für viel Stauraum.
- **Kunststofffenster (PVC)** sorgen für gute Wärmedämmung und viel Tageslicht.

Die Wohnung verfügt über **Fernwärme und Warmwasser über das städtische Netz**, was für eine zuverlässige Versorgung und geringen Wartungsaufwand sorgt. Internet- und Kabelfernsehen-Anschlüsse sind vorhanden.

Ein **privater Kellerraum mit ca. 8 m²** bietet zusätzlichen Stauraum. Parkmöglichkeiten sind im gebührenpflichtigen öffentlichen Bereich rund um das Gebäude vorhanden.

Weitere Details:

- Gebäudetyp: Wohnblock mit 4 Etagen
- Lage: Etage innerhalb eines Mehrfamilienhauses
- Baujahr: 1992
- Zustand der Wohnung und des Gebäudes: gut
- Baustoff: Ziegelbauweise
- Küche mit Fenster
- Internet, Kabelfernsehen vorhanden
- Gasanschluss vorhanden

Monatliche Nebenkosten:

Die monatlichen Nebenkosten inkl. Instandhaltungsrücklage betragen **ca. €211 (PLN 900)**.

Bezugsfrei ab:

01.09.2025

Fazit:

Diese zentral gelegene, gut geschnittene Wohnung ist eine attraktive Gelegenheit für Eigennutzer und Investoren gleichermaßen. Dank der hervorragenden Lage, der guten Ausstattung und der soliden Bausubstanz ist sie sowohl für Familien als auch für langfristige Mietverhältnisse hervorragend geeignet. Ein Einzug ist kurzfristig möglich – und der Preis ist verhandelbar.

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser charmanten Immobilie begeistern!

Details

Wohnung im Zentrum – Verfügbar ab dem 01.09.2025

Objekttyp: Wohnung

Lage: Zentrum

Gesamtfläche: 76,50 m²

Gebäudetyp: Mehrfamilienhaus (Baujahr: 1992)

Etagenanzahl (inkl. Erdgeschoss): 4

Baumaterial: Ziegel

Zustand der Wohnung: Gut

Zustand des Gebäudes: Gut

Räumlichkeiten:

- **Küche:** Mit Fenster

- **Badezimmer:** 1

- **WC:** 1

- **Keller:** Ja, ca. 8 m²

Ausstattung:

- Kühlschrank

- Waschmaschine

- Backofen

- Geschirrspüler

- Badezimmersausstattung: WC,

Waschbecken, Waschmaschine, Dusche

Medien & Anschlüsse:

- Gasanschluss

- Internetzugang

- Kabelfernsehen

Die Wohnung bietet eine großzügige Fläche, gut geschnittene Räume und eine separate Küche mit Tageslicht. Dank der zentralen Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche

Verkehrsmittel und Freizeitangebote bequem erreichbar. Der Keller mit ca. 8 m² zusätzlichem Stauraum rundet das Angebot ab.

Verfügbar ab dem **01.09.2025**.

Eigenschaften der Immobilie

Keller 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

#435078

Dream Estate Team