



Charmantes Altbauapartment mit Potenzial im Zentrum von Stettin

165,000 € (699,000 PLN)

Baujahr 1940 4 Zimmer ~76 m²

Beschreibung

Charmantes 4-Zimmer-Altbauapartment mit großem Potenzial im Zentrum

Willkommen zu Ihrem neuen Projekt im Herzen von Śródmieście-Centrum! Dieses großzügige 4-Zimmer-Apartment mit ca. 76 m² Wohnfläche befindet sich in einer gepflegten Altbauvilla aus den 1940er Jahren. Ein wahres Juwel mit Charakter, das auf seine neue Gestaltung wartet!

Highlights der Immobilie:

- **Gesamtfläche:** 76 m²
- **Lage:** Ruhige, innenstadtnahe Wohngegend mit gutem Anschluss an öffentliche Verkehrsmittel

- **Baujahr:** ca. 1940
- **Etagenanzahl im Gebäude:** 2
- **Etagenhöhe:** ca. 3,5 m – sorgt für ein großzügiges Raumgefühl
- **Baumaterial:** Massive Ziegelbauweise
- **Zustand der Immobilie:** Sanierungsbedürftig – ideale Voraussetzung für individuelle Gestaltung
- **Bodenbeläge:** Original-Mosaikparkett und Dielen erhalten
- **Heizung:** Gas-Zentralheizung
- **Warmwasser:** Elektrischer Boiler
- **Keller:** Separater Kellerraum vorhanden
- **Garten:** Zugang zu einem gemeinschaftlichen Innenhof mit Grünfläche
- **Garage/Parkmöglichkeiten:** Stellplätze im Innenhof verfügbar

Raumaufteilung und Nutzungsmöglichkeiten:

Die Wohnung bietet aktuell vier Zimmer, ein Badezimmer und ein separates WC. Dank der großzügigen Raumhöhe und flexiblen Grundstruktur eignet sie sich hervorragend für unterschiedliche Nutzungskonzepte:

- Gestaltung eines modernen Familienheims mit Loftcharakter
- Umwandlung in zwei unabhängige Wohneinheiten – ideal zur Vermietung
- Kombination von Wohnen und Arbeiten – z.B. Atelier, Praxis oder Büro mit eigenem Zugang

Mit kreativen Ideen und etwas handwerklichem Geschick lässt sich hier ein einzigartiges Zuhause oder renditestarkes Investment verwirklichen.

Lage & Umgebung:

Die Immobilie liegt in einem ruhigen und grünen Stadtteil mit hervorragender Infrastruktur. Alles für den täglichen Bedarf erreichen Sie fußläufig:

- Supermärkte, Cafés, Gaststätten
- Schulen, Kindergärten und Betreuungsangebote
- Parks, Spielplätze, Schwimmbad und Fitnessstudio
- Universitäten und medizinische Einrichtungen

- Öffentlicher Nahverkehr, Apotheken, Banken und weitere Dienstleistungen

Bezugsfrei ab:

01.08.2025

Entdecken Sie das Potenzial dieses charmanten Altbaus in zentraler Lage und lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf! Wir freuen uns auf Ihren Besuch.

Details

Wohnung in der Innenstadt - renovierungsbedürftig mit großem Potenzial

- **Verfügbar ab:** 01.08.2025
- **Stadtteil:** Śródmieście-Centrum
- **Gesamtfläche:** 76,00 m²
- **Gebäudetyp:** Altbau
(Mehrfamilienhaus von 1940)
- **Stockwerke (inkl. Erdgeschoss):** 2
- **Raumhöhe:** 3,50 m
- **Bauweise:** Massivbau mit
Ziegelmauerwerk
- **Standard:** umfassend
renovierungsbedürftig

Raumaufteilung:

- **Badezimmer:** 1
- **Separates WC:** 1

Ausstattung:

- **Warmwasser:** elektrischer Boiler
- **Heizung:** Gaszentralheizung
- **Bodenbeläge:** Mosaikparkett, Dielen

- **Garten:** vorhanden
- **Keller:** vorhanden
- **Garage:** vorhanden
- **Gasanschluss:** vorhanden

Lage – alle wichtigen Einrichtungen in unmittelbarer Nähe:

- Schwimmbad
- Park
- Wald
- Einkaufsmöglichkeiten
- Krippe
- Kindergarten
- Grundschule
- Hochschule
- Öffentliche Verkehrsmittel
- Polizeistation
- Apotheke
- Gastronomiebetriebe
- Fitnessstudio
- Krankenhaus
- Bank
- Spielplatz

Dream Estate

#435099

Eigenschaften der Immobilie

Keller Gas Garage Garten

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

#435099

Dream Estate Team