



Stettin: Großzügige Altbauwohnung mit Renditepotenzial im Herzen der Innenstadt

211,000 € (895,000 PLN)

Baujahr 1935 7 Zimmer ~145 m²

Beschreibung

Großzügige Altbauwohnung im Zentrum von Stettin – Investitionsmöglichkeit mit laufender Rendite

Willkommen im Herzen von Stettin! Diese geräumige Wohnung mit einer Gesamtfläche von ca. 145 m² befindet sich im 3. Obergeschoss eines stilvollen Altbaus aus dem Jahr 1935. Die charmante Wohnanlage erstreckt sich über insgesamt vier Etagen und liegt an der Ecke der Straßen Księcia Bogusława X und Małkowskiego – einer bestens angebundenen Innenstadtlage.

Highlights der Immobilie:

- **Wohnfläche:** ca. 145 m²
- **Zimmeraufteilung:** aktuell als Mikro-Akademik konzipiert (vermietete Studierendenwohnungen), mit mehreren separaten Wohneinheiten, Gemeinschaftsküche und zwei Bädern
- **Baujahr:** 1935
- **Gebäudetyp:** klassisches Mehrfamilienhaus (Altbau)
- **Stockwerk:** 3. Etage von insgesamt 4
- **Bauweise:** massive Ziegelbauweise
- **Zustand:** gepflegt, teilweise renovierungsbedürftig – ideal zum individuellen Gestalten oder zur Weiterführung des aktuellen Nutzungskonzepts

Ausstattung:

- **Küche:** separat und voll ausgestattet mit Herd, Kühlschrank, Mikrowelle und Backofen
- **Bäder:** 2 Badezimmer
- **Heizung & Warmwasser:** moderne Gastagenheizung mit zwei Kreisläufen
- **Anschlüsse:** Gasanschluss vorhanden
- **Sicherheit:** Videoüberwachung & Gegensprechanlage
- **Möbliert:** vollständige Ausstattung inklusive Haushalts- und Küchengeräten

Lage & Infrastruktur:

Diese Immobilie befindet sich in absoluter Top-Lage im Zentrum von Stettin. Alle Einrichtungen des täglichen Lebens sind fußläufig erreichbar – darunter Restaurants, Cafés, Supermärkte, Apotheken und zahlreiche Dienstleistungsanbieter. Schulen, Hochschulen sowie mehrere Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Investitionspotenzial:

Die Wohnung wird derzeit als Mikro-Akademik genutzt und ist vollständig vermietet. Es besteht die Möglichkeit, die laufenden Mietverträge auf den neuen Eigentümer zu übertragen – damit ist diese Immobilie von Anfang an eine funktionierende

Kapitalanlage. Alternativ können Mietverhältnisse mit einmonatiger Kündigungsfrist beendet werden, um die Wohnung neu zu gestalten oder selbst zu nutzen.

Eine ausgezeichnete Gelegenheit für Kapitalanleger oder Eigennutzer mit Sinn für Raum, Gestaltung und städtischen Flair!

Details

Eigentumswohnung im Zentrum – mit großem Potenzial

Objekttyp: Wohnung

Lage: Zentrum

Wohnfläche: 145,00 m²

Gebäudetyp: Altbau

Baujahr: 1935

Zustand: Leicht renovierungsbedürftig

Bauweise: Ziegelbau

Etagenanzahl (inklusive Erdgeschoss):
4

Beschreibung:

Diese geräumige Altbauwohnung befindet sich in zentraler Lage und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Mit einer Gesamtfläche von 145 m² eignet sie sich hervorragend für Familien oder zur Aufteilung in separate Einheiten. Der Zustand der Wohnung erfordert kleinere

Renovierungsarbeiten, was Ihnen die Möglichkeit gibt, Ihren eigenen Wohnraum zu verwirklichen.

Raumaufteilung:

- Separate Küche
- 2 Badezimmer

Ausstattung:

- Gasanschluss vorhanden
- Zweikreis-Gastherme für Warmwasser
- Gaszentralheizung
- Gegensprechanlage vorhanden
- Überwachungssystem (Monitoring) installiert

Infrastruktur:

- Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr – Haltestellen in der Nähe

Monatliche Kosten (brutto):

- €94 (PLN 400)

Eigenschaften der Immobilie

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

#435506

Dream Estate Team