



## Exklusive Altbauwohnung im Zentrum von Stettin mit Stil, Charme und 3 Balkonen

**590,000 € (2,500,000 PLN)**

Baujahr 2020   3 Zimmer   ~151 m<sup>2</sup>

### Beschreibung

**Exklusive Altbauwohnung im Herzen von Stettin – Luxus, Stil und Geschichte vereint**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem außergewöhnlichen Apartment mit Charakter, das modernen Komfort mit dem Charme historischer Architektur verbindet. Diese exklusive Wohnung liegt im ersten Obergeschoss eines im Jahr 2020 liebevoll und aufwändig sanierten Altbaus in bester Innenstadtlage – in der Ślaska-Straße, nur wenige Schritte von den schönsten Ecken Stettins entfernt.

**Einzigartige Kombination aus Geschichte und Moderne**

Das Gebäude beeindruckt durch seine originale, kunstvoll restaurierte Vorkriegsfassade und ein stilvolles Treppenhaus mit eleganten Fliesen, hochwertiger Beleuchtung und einem modernen Aufzug. Trotz der historischen Fassade wurde das Innere des gesamten Wohnquartiers neu aufgebaut. Dabei wurde großer Wert auf die Erhaltung der ursprünglichen Proportionen, Raumaufteilung und die Verwendung hochwertiger Materialien gelegt.

## **Die Wohnung auf einen Blick**

Die großzügige Wohnung verfügt über ca. 151,44 m<sup>2</sup> Wohnfläche und eine besondere Deckenhöhe von 3,60 m – ein wahres Raumwunder voller Licht und Luft. Sie besticht durch ein durchdachtes Raumkonzept und klassische sowie moderne Ausstattungsdetails.

## **Raumaufteilung:**

- Repräsentatives Wohnzimmer mit großen Fenstern und eleganter Tischlerei
- Helle, großzügige Küche mit Essbereich
- Master-Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank
- Stilvolles Arbeitszimmer mit gemütlicher Sitzecke
- Hochwertig ausgestattetes Badezimmer
- Funktionaler, einladender Eingangsbereich
- Drei sonnige Balkone für entspannte Stunden im Freien
- Zusätzlich steht Ihnen ein Kellerraum zur Verfügung

## **Ausstattung & Design**

Die Innenräume überzeugen durch edle Materialien, stilvolle Akzente und ein einzigartiges Designkonzept: Granitböden, modernes Lichtdesign und zukunftsorientierte Haustechnik treffen auf liebevoll integrierte antike Möbel. So entsteht eine harmonische Verbindung aus Eleganz und moderner Lebensart.

## **Besondere Merkmale:**

- Stadtwärme für Heizung und Warmwasser
- Kein Gasanschluss im Gebäude – moderne, sichere Installation
- Aufzug mit Direktzugang zu allen Etagen

- Kameraüberwachung und Sicherheitsdienst im Gebäude

## Top-Lage im Zentrum von Stettin

Dieses Apartment befindet sich in einem der charmantesten und kontinuierlich modernisierten Stadtviertel der Innenstadt – in direkter Nähe zur Allee Jana Pawła II, Jasne Błonia, dem Kasprowicz-Park, dem Schloss der Pommerschen Herzöge, den Uferpromenaden der Oder, dem Rathaus sowie zahlreichen eleganten Restaurants, der Einkaufsgalerie Kaskada, Theatern und der Philharmonie.

## Warum Sie sich in diese Immobilie verlieben werden:

- Historisches Gebäude mit Seele, vollständig revitalisiert
- Elegant und hochwertig ausgestattete Wohnung – sofort bezugsfertig
- Zentrale und doch ruhige Lage – perfekt zum Wohnen und Arbeiten
- Ideale Infrastruktur mit Nahverkehr, Gastronomie, Kultur und Erholung vor der Tür
- Erstklassige Investitionsmöglichkeit mit hohem Mietpotenzial im Premiumsegment

Ein einzigartiges Zuhause für Menschen mit Stil und Anspruch – oder die perfekte Kapitalanlage in einer der begehrtesten Lagen Stettins.

Gerne laden wir Sie zu einer Besichtigung ein.

## Details

**Eigentumswohnung im Herzen der Stadt – Idealzustand**

**Objekttyp:** Wohnung

**Lage:** Stadtzentrum

**Gesamtfläche:** 151,44 m<sup>2</sup>

**Gebäudetyp:** Altbau (saniert)

**Baujahr:** 2020

**Zustand der Wohnung:** Ideal

**Zustand des Gebäudes:** Ideal

**Bauweise:** Ziegelbau

**Stockwerke (inkl. Erdgeschoss):** 3

**Raumhöhe:** 3,60 m

**Küche:** Halboffen

**Badezimmer:** 1

**Keller:** Ja

**Aufzug:** Ja

**Sicherheitsdienst:** Ja

**Videoüberwachung:** Ja

**Balkone:** 3

Ein exklusives Apartment mit großzügiger Wohnfläche in einer stilvoll sanierten

Altbauvilla mitten im Zentrum. Die Immobilie befindet sich in einem neuwertigen Zustand – bezugsfertig ohne Renovierungsbedarf.

Die Wohnung besticht durch eine beeindruckende Raumhöhe von 3,6 m, drei separate Balkone, einen Kellerraum sowie durch moderne Sicherheitsmerkmale wie

Videoüberwachung und Zugangsschutz. Ein Aufzug sorgt für zusätzlichen Komfort.

Für diese Wohnung wird eine monatliche Gebühr an die Hausverwaltung in Höhe von €470 (PLN 2.000) entrichtet.

Ein ideales Zuhause oder eine einzigartige Gelegenheit zur Investition in zentraler Lage.

## Eigenschaften der Immobilie

Keller   Aufzug   Sicherheit   Balkon

## 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**

**#435588**

**Dream Estate Team**