



Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in gefragter Lage von Stettin – os. Słoneczne

165,000 € (699,000 PLN)

Baujahr 1995 3 Zimmer ~70 m²

Beschreibung

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in beliebter Lage von Szczecin – os. Słoneczne

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause! Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten, gedämmten Wohnhochhauses aus dem Jahr 1995 im beliebten Wohnviertel os. Słoneczne in Szczecin.

Raumaufteilung und Ausstattung

Die Gesamtfläche von ca. 69,90 m² verteilt sich auf:

- **Großzügiges Wohnzimmer (25 m²)** mit direktem Zugang zum Balkon – ideal zum Entspannen oder für geselliges Beisammensein

- **Geräumige Schlafzimmer (14 m² und 10 m²)** – eines mit Blick auf den ruhigen Garten, das andere zur Straßenseite
- **Küche mit Fenster** – großzügig geschnitten, ideal für Hobbyköche
- **Heller Flur** mit eingebautem, praktischem 6-türigen Kleiderschrank
- **Modernisiertes Badezimmer mit Dusche** – gefliest mit elegantem Feinsteinzeug
- **Separates WC**

Die Wohnung wurde vor wenigen Jahren aufgefrischt und neu gestrichen. In den Zimmern liegt Parkett (Abschleifen empfohlen), in Bad und WC ist keramischer Belag und an den Wänden Fliesen. Glatt verputzte und frisch gestrichene Wände schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Fenster sind moderne PVC-Installationen.

Die gesamte Elektroinstallation wurde auf Kupferkabel umgestellt. Internet- und Kabelfernsehanschluss sind vorhanden.

Weitere Highlights

- **Kellerabteil** zur zusätzlichen Aufbewahrung
- **Zentrale Fernwärme und Warmwasserversorgung** aus dem städtischen Netz
- **Monatliche Nebenkosten:** €305 (PLN 1.300), inkl. Heizkosten, Warmwasser, Instandhaltungsrücklage und allgemeine Betriebskosten
- **Großer Balkon** mit Platz für Sitzmöbel
- **Moderne Aufzugsanlage** für bis zu 12 Personen
- **Kostenfreie Parkmöglichkeiten** direkt vor dem Gebäude
- **Gepflegter Eingangsbereich und Treppenhaus**

Lage

Die Wohnung überzeugt durch ihre hervorragende Lage in einem ruhigen, familienfreundlichen Viertel mit:

- **Exzellenter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr** – Straßenbahnwendeschleife und Bushaltestellen in fußläufiger Nähe
- **Umfangreiche Infrastruktur** – zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungsangebote, Schulen, Kindergärten und Spielplätze

- **Grünflächen & Naherholung** – ideale Umgebung zum Spazieren, Joggen oder für Kinder
- **Nähe zur Stadtgrenze**, gute Verbindung ins Stadtzentrum von Szczecin

Verfügbarkeit

Bezugsfrei ab dem 11.09.2025 – ideal für Eigennutzer oder als rentable Kapitalanlage.

Diese Wohnung vereint Komfort, Platz und eine gefragte Lage – vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich begeistern!

Details

Wohnung zum Verkauf – os. Słoneczne, Stettin

Verfügbar ab: 11.09.2025

Lage: os. Słoneczne, Stettin

Wohnfläche: 69,90 m²

Gebäudetyp: Wohnblock

Baujahr: 1995

Stockwerke (inkl. EG): 10

Etagenhöhe: 2,75 m

Bauweise: Großplatte

Zustand: Renovierungsbedürftig

Zimmergrößen: 25 m², 14 m², 10 m²

Anzahl der Badezimmer: 1

Küche: separate Küche mit Fenster

Bodenbeläge: Parkett, Terrakotta

Terrasse: Ja, 1 Terrasse

Keller: Ja

Aufzug: Ja

Gasanschluss: Ja

Warmwasser: aus dem städtischen Netz

Heizung: Fernwärme aus dem

städtischen Netz

Türsprechanlage: Ja

Öffentliche Verkehrsmittel: in der Nähe

Eine gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit großzügigem Wohnzimmer und zwei weiteren Zimmern, ideal für Familien oder als Kapitalanlage. Helle Küche mit Fenster, Badezimmer zur individuellen Gestaltung. Das große Wohnzimmer führt direkt zur Terrasse – perfekt als zusätzlicher Freizeitbereich.

Das Gebäude verfügt über einen Aufzug und bietet Kellerabteile. Beheizt wird die Wohnung komfortabel über Fernwärme aus dem städtischen Netz.

Monatliches Hausgeld: €240 (PLN 1.020)

Die Wohnung bietet ein großes Potenzial nach einer Auffrischung und befindet sich

in einem gut angebundenen Stadtteil mit
allen wichtigen Einrichtungen in der Nähe.

Eigenschaften der Immobilie

Keller Aufzug Gas Terrasse Garten 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

#435741

Dream Estate Team