



Großzügige Maisonette-Wohnung mit 5 Zimmern in ruhiger Wohnlage in Stettin

257,000 € (1,090,000 PLN)

Baujahr 2002 5 Zimmer ~131 m²

Beschreibung

Großzügige, moderne Maisonette-Wohnung mit 5 Zimmern in Szczecin (Majowe/Słoneczne)

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese charmante und großzügige Maisonette-Wohnung bietet auf ca. 131 m² komfortables Wohnen auf mehreren Ebenen – ideal für Familien oder alle, die Raum und Gestaltungsmöglichkeiten schätzen.

Highlights der Immobilie

- **Wohnfläche:** ca. 131 m² auf zwei Ebenen
- **Zimmeranzahl:** 5 großzügige, optimal geschnittene Räume
- **Etage:** 3. Obergeschoss in einem 4-stöckigen, gepflegten Wohnhaus
- **Baujahr:** ca. 2002

- **Ausrichtung:** Fenster nach Norden und Süden
- **Balkon:** 1 sonniger Balkon für entspannte Stunden

Die Wohnung vereint durchdachtes Design mit modernem Wohnkomfort. Ursprünglich als zwei separate Einheiten konzipiert, wurde sie zu einer einzigartigen, mehrstöckigen Wohnung zusammengelegt.

Ausstattung & Zustand

- **Küche:** Offene Küche mit hochwertiger Einbauküche, als Teil des Wohnbereichs
- **Böden:** Holz-Dielen in den Wohnräumen, pflegeleichte Fliesen (Terakotta/Glasur) in Küche, Bad und Flur
- **Fenster:** Kunststofffenster in sehr gutem Zustand
- **Wände:** Glatt verputzt, teils mit modernen Tapeten — alles gepflegt und bezugsbereit
- **Badezimmer:** Zeitlos gefliest, mit Badewanne, Waschbecken und WC — 2023 wurden die Wasser- und Abwasserleitungen vollständig erneuert
- **Elektrik:** Moderne Kupferverkabelung
- **Internet & Medien:** Breitbandanschluss (PLAY), Kabelfernsehen verfügbar
- **Weitere Ausstattung:** Einbauschränke und andere feste Möbel verbleiben in der Wohnung

Zusätzliche Annehmlichkeiten

- **Garage:** Eine geräumige Garage (ca. 17,5 m²) direkt unter dem Gebäude kann zusätzlich erworben werden — ein großer Vorteil bei städtischer Blockbebauung
- **Abstellraum/Garderobe:** Praktisch integrierte Stauraummöglichkeiten
- **Sicherheitsmerkmale:** Gegensprechanlage und Videoüberwachung – für ein gutes Gefühl zu Hause
- **Heizung & Warmwasser:** Zentralversorgung über das städtische Netz

Lage & Umgebung

Die Wohnung liegt in einer ruhigen, familienfreundlichen Wohngegend auf dem beliebten Osiedle Majowe/Słoneczne in Szczecin. Hier profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur:

- **Verkehrsanbindung:** Öffentliche Verkehrsmittel in direkter Nähe
- **Einkaufsmöglichkeiten:** Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar
- **Bildungseinrichtungen:** Kindergärten und Grundschulen in unmittelbarer Umgebung
- **Freizeitangebote:** Spielplätze und Grünflächen in der Nachbarschaft
- **Sicheres, ruhiges Wohnumfeld** ohne stark befahrene Straßen direkt vor dem Haus

Wichtige Informationen

- **Verfügbar ab:** 12.09.2025
- **Rechtlicher Status:** Wohnungseigentum mit Eintrag im Grundbuch (Erwerb auch möglich für Nicht-EU-Bürger)
- **Preis pro m²:** ca. €1.954 (PLN 8.320,61)

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Diese außergewöhnliche Wohnung besticht durch Großzügigkeit, modernes Ambiente und eine ruhige Lage mit bester Infrastruktur. Die hochwertige Ausstattung und die erfolgten Renovierungen machen den Einzug besonders komfortabel – ohne größeren Aufwand.

Wir freuen uns, Ihnen diese Immobilie persönlich präsentieren zu dürfen!

Details

Geräumige 4-Zimmer-Wohnung auf os. Słoneczne

Diese sehr gut gepflegte Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus auf os. Słoneczne und bietet mit 131,00 m² Wohnfläche ein komfortables Zuhause für eine Familie. Die Immobilie ist ab dem 12.09.2025 verfügbar.

Lage und Gebäude - Gebäudeart: Wohnblock

- Baujahr: 2002
- Zustand des Gebäudes: sehr gut
- Wandmaterial: Großtafelbauweise
- Zufahrt: lokale Straße
- Gesamtanzahl der Etagen: 4

Ausstattung - Küche mit Durchreiche

- 1 Badezimmer (ausgestattet mit WC, Waschbecken und Badewanne)
- Separate Toilette mit 1 m² Fläche
- Kunststofffenster
- Balkon: 1
- Garderobe
- Garage

- Ausrichtung: Blick nach Norden und Süden

Technische Merkmale - Heizung:

Fernwärme

- Warmwasser: Fernwärme
- Strom: 400V Starkstrom
- Internetanschluss
- Kabelfernsehen
- Videoüberwachung
- Gegensprechanlage

Infrastruktur in der Nähe -

Kindertagesstätte

- Grundschule
- Spielplatz
- Apotheke
- Bank
- Anbindung an öffentlichen Nahverkehr

Die Wohnung besticht durch ihre großzügige Raumaufteilung und den sehr guten Standard. Ideal für Familien, die zentrumsnah und gut angebunden wohnen möchten.

Eigenschaften der Immobilie

Garage Garderobe

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

#435869

Dream Estate Team