



Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in ruhiger und grüner Lage in Stettin-Dąbie

171,000 € (724,000 PLN)

Baujahr 2011 3 Zimmer ~67 m²

Beschreibung

Geräumige, gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in ruhiger Lage von Dąbie

Diese schöne, sonnendurchflutete Wohnung mit ca. 67 m² Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines zweistöckigen, gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 2011. Die ruhige, grüne Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur sowie eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr – ideal für alle, die stadtnah und dennoch entspannt wohnen möchten.

Raumaufteilung & Ausstattung

- **Wohnzimmer mit Balkonzugang**, ca. 20 m², hell und freundlich

- **Separate, große Küche mit Fenster**, ca. 8,73 m² – voll ausgestattet mit Kühlschrank, Geschirrspüler und Backofen
- **Zwei komfortable Schlafzimmer**, ca. 11,95 m² und 9,56 m², jeweils mit maßgefertigten Einbauschränken für optimalen Stauraum
- **Großzügiger Flur** mit zusätzlicher Einbauschränklösung
- **Modernes Badezimmer** mit ca. 3,86 m²
- **Hauswirtschaftsraum / Vorratskammer**, ca. 2,76 m² – praktisch und selten in Wohnungen dieser Größe

Die Böden bestehen aus hochwertigen, pflegeleichten Fliesen (Terrakotta) sowie Laminat. Das gesamte Objekt ist in einem sehr guten Zustand und kann ohne Renovierungsaufwand sofort bezogen werden.

Haus & Umfeld

Das Gebäude ist vollständig umzäunt und bietet vor dem Haus **Parkplätze zur freien Nutzung für die Bewohner**. Hinter dem Haus lädt eine **grüne Gemeinschaftsfläche** zum Verweilen ein – ideal zum Entspannen oder Spielen für Kinder. Das gepflegte Treppenhaus und die angenehme Hausgemeinschaft unterstreichen das zeitgemäße Wohngefühl.

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- **Zentralheizung und Warmwasser über das städtische Netz** – sparsam und komfortabel
- **Haussprechanlage**
- **Balkon mit Blick ins Grüne**

Monatliche Nebenkosten inkl. Instandhaltungsrücklage: nur €136 (PLN 580)

Top-Lage in Dąbie

Die Wohnung liegt in fußläufiger Nähe zu Parks, Spielplätzen, einer Grundschule und einem Kindergarten. Auch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleister befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die nächste Haltestelle des öffentlichen Nahverkehrs ist nur wenige Minuten entfernt.

Zögern Sie nicht, diese attraktive Wohnung selbst zu entdecken – sie bietet eine perfekte Kombination aus Komfort, Funktionalität und Lage!

Details

Wohnung zum Verkauf in Dąbie

Objekttyp: Wohnung

Lage: Stadtteil Dąbie

Gesamtfläche: 66,94 m²

Gebäudetyp: Wohnblock

Baujahr: 2011

Zustand: Sehr gut

Bauart: Ziegelbauweise

Etagenanzahl (inkl. Erdgeschoss): 2

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Wohnblock aus dem Jahr 2011 und überzeugt durch ihren hervorragenden Zustand. Sie liegt im beliebten Stadtteil Dąbie und bietet eine großzügige Wohnfläche von insgesamt 66,94 m².

Raumaufteilung:

- Wohnzimmer: 20,00 m²
- Zimmer 1: 11,95 m²
- Zimmer 2: 9,56 m²
- Küche mit Fenster: 8,73 m²

- Badezimmer: 3,86 m²

- Balkon: 1

Ausstattung:

- Küche mit Fenster
- Kühlschrank: ja
- Backofen: ja
- Geschirrspüler: ja
- Bodenbeläge: Paneele und Terrakotta
- Gegensprechanlage: ja

Heizung und Warmwasser:

- Zentralheizung aus dem städtischen Netz
- Warmwasser ebenfalls aus dem städtischen Netz

Zusätzliche Informationen:

- Vollständig eingezäuntes Grundstück
- Balkon vorhanden
- Nahegelegene Infrastruktur: Park, Kindergarten, Grundschule, Spielplatz und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe

Eigenschaften der Immobilie

Zaun Garten Balkon

Stettin

Szczecin to największe miasto w północno-zachodniej Polsce, położone nad Odrą i blisko Zalewu Szczecińskiego. Posiada duży port morski i historyczne Stare Miasto. Warte zobaczenia są średniowieczne Wały Chrobrego nad rzeką z widokiem na port, Stare Miasto z ratuszem oraz liczne muzea (np. Muzeum Narodowe). Chociaż nie leży bezpośrednio nad morzem, czuć tu morski styl dzięki rzece i zalewowi. Klimat jest pod wpływem kontynentalnym, ale latem chłodny dzięki bałtyckim wiatrom.

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

#435915

Dream Estate Team