



Charmante 4-Zimmer-Altbauwohnung im Herzen von Stettin nahe Brama Portowa

186,000 € (789,000 PLN)

Baujahr 1900 4 Zimmer ~108 m²

Beschreibung

Charmantes Altbaujuwel mit 4 Zimmern im Herzen der Stadt

Wir präsentieren Ihnen eine attraktive 4-Zimmer-Wohnung im zweiten Obergeschoss eines stilvoll sanierten Altbaus aus dem Jahr 1900 – gelegen in zentraler Lage, nur einen kurzen Spaziergang von der Brama Portowa entfernt.

Raumaufteilung und Ausstattung

Die großzügige Wohnfläche von 108,40 m² unterteilt sich in:

- ein einladendes, helles Wohnzimmer
- drei gemütliche Schlafzimmer
- eine separate Küche

- ein Badezimmer mit Tageslicht
- einen funktionalen Flur

Zur Wohnung gehört außerdem ein geräumiger Keller mit ca. 20 m² Nutzfläche – ideal zur Unterbringung von Fahrrädern, Werkzeug oder zusätzlichen Haushaltsgegenständen.

Komfort und Atmosphäre

Die Wohnung befindet sich in der mittleren Etage des Gebäudes, was zusammen mit den dicken Ziegelwänden für eine hervorragende Dämmung sorgt. Das garantiert ein behagliches Wohngefühl und niedrige Heizkosten.

Dank der beidseitigen Fensterlage profitieren Sie von einer optimalen Belichtung und guter Luftzirkulation. Die Fenster bieten Ausblicke in zwei verschiedene Richtungen und schaffen eine freundliche, wohnliche Atmosphäre.

Technische Details und Zustand

- Gebäudeart: klassische Stadtvilla (Altbau)
- Baujahr: 1900
- Anzahl der Etagen im Gebäude: 4 (inkl. Erdgeschoss)
- Baumaterial: Ziegelstein
- Heizsystem: Gaszentralheizung mit neuer Therme (Januar angeschafft)
- Warmwasseraufbereitung: über die Gastherme
- Gasanschluss: vorhanden
- Zustand: gepflegt – sofort bezugsbereit
- Küche: separat

Das Treppenhaus ist sauber und gepflegt – typisch für liebevoll restaurierte Altbauten in zentraler Stadtlage.

Monatliche Kosten

- Hausgeld: €123 (PLN 525)
- Instandhaltungsrücklage: €79 (PLN 336)

Fazit

Diese charmante Wohnung vereint historischen Altbaufair mit modernem Wohnkomfort – perfekt für Familien, Paare oder alle, die das urbane Leben in einem stilvollen Umfeld genießen möchten.

Wir laden Sie herzlich zu einer Besichtigung ein – überzeugen Sie sich selbst vom besonderen Charakter dieser Immobilie!

Details

Eigentumswohnung im Zentrum – 108,40 m² in historischem Altbau

Lage: Zentrum

Gesamtfläche: 108,40 m²

Gebäudetyp: Altbau (Jugendstil)

Baujahr: 1900

Zustand: Gut

Bauweise: Ziegelbau

Diese großzügige Wohnung befindet sich in einem charmanten Altbau mit insgesamt vier Stockwerken. Mit einer Fläche von 108,40 m² bietet sie viel Platz, eine durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente.

Aufteilung und Ausstattung: - Separate Küche

- 1 Badezimmer

- Gasanschluss vorhanden

- Warmwasser über eine moderne, zweikreisige Gastherme

- Beheizung über gasbetriebene Zentralheizung

Nebenkosten:

Monatlich €470 (PLN 2.000)

Die Wohnung überzeugt durch ihre zentrale Lage, gute Bausubstanz und klassische Altbauarchitektur mit hohen Decken und großen Fenstern. Eine ideale Wahl für alle, die das Stadtleben in einem stilvollen Umfeld genießen möchten.

Eigenschaften der Immobilie

Gas Keller

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

#435938

Dream Estate Team