



Zentrale 117m² Wohnung in Stettin – ideal für Familien oder als Kapitalanlage

184,000 € (780,000 PLN)

Baujahr 1930 4 Zimmer ~117 m²

Beschreibung

Sonnige, großzügige Wohnung im Herzen von Stettin – ideal für Investoren oder große Familien

Willkommen in Ihrer neuen Immobilie im Zentrum von Szczecin! Diese charmante und gepflegte Wohnung befindet sich in einer restaurierten und wärmegedämmten Vorkriegsvilla aus dem Jahr 1930, in unmittelbarer Nähe des Hauptbahnhofs. Die hervorragende Lage und durchdachte Aufteilung machen dieses Objekt zu einer attraktiven Investitionsmöglichkeit – optimal für die Vermietung (kurz- oder langfristig) oder für den Eigenbedarf einer größeren Familie.

Raumaufteilung und Ausstattung:

Die Wohneinheit befindet sich im dritten Obergeschoss eines vierstöckigen Hauses und wurde bereits clever in zwei separate Wohnungen aufgeteilt – perfekt für individuelle Nutzung oder Vermietung.

Wohnung I: - 2 helle Zimmer - Separate Küche - Badezimmer - Flur

Wohnung II: - Gemütlicher Wohnbereich - Separate Küche - Schlafzimmer - Badezimmer - Flur

Die Gesamtnutzfläche beträgt ca. 117 m². Die Böden in den Wohnräumen sind mit Dielen oder Laminat ausgelegt, in Küche und Bad wurden pflegeleichte Fliesen verwendet.

Beide Einheiten sind vollständig ausgestattet – unter anderem mit Waschmaschine, Geschirrspüler, elektrischer Kochgelegenheit, Dusche, Badewanne, Waschbecken und WC – und bieten einen sofortigen Einzugskomfort.

Technische Details:

- **Heizung:** Stromheizung mit einem günstigen Zweitarifzähler
- **Warmwasser:** In Wohnung I über einen Gas-Durchlauferhitzer, in Wohnung II über Warmwasserspeicher
- **Internet und Kabel-TV:** Anschlüsse vorhanden
- **Gasanschluss:** Ja
- **Kellerabteil:** Zur Wohnung gehört ein Keller

Nebenkosten:

Die monatliche Betriebskostenpauschale für beide Einheiten zusammen beträgt ca. €375 (PLN 1.600). Diese beinhaltet u. a. eine Vorauszahlung auf Kaltwasser, die Hausverwaltung sowie Müllentsorgung.

Lage:

Zentrale Citylage mit hervorragender Infrastruktur: In direkter Umgebung befinden sich zahlreiche Dienstleistungsbetriebe, Einzelhandelsgeschäfte und öffentliche

Einrichtungen. Öffentliche Verkehrsmittel sowie der Hauptbahnhof sind fußläufig erreichbar. Parkmöglichkeiten stehen im öffentlichen Raum zur Verfügung.

Diese Immobilie bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten und überzeugt durch Lage, Größe und Flexibilität. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung persönlich begeistern!

Details

4-Zimmer-Wohnung im Zentrum - 117,08 m², Altbau

Verfügbar ab: 23.09.2025

Stadtteil: Zentrum

Wohnfläche: 117,08 m²

Eigentumsform Grundstück: Eigentum

Gebäudetyp: Altbau (Mehrfamilienhaus)

Baujahr: 1930

Ausstattungsstandard: Gut

Zustand des Gebäudes: Sehr gut

Bauweise: Ziegel

Etagenanzahl (inkl. EG): 4

Keller vorhanden: Ja

Räume und Ausstattung:

- **Küche:** separat

- **Anzahl der Badezimmer:** 2

- **Bad-Ausstattung:** Waschbecken, WC, Waschmaschine, Dusche, Badewanne

- **Haushaltsgeräte & Technik:**

Waschmaschine, Geschirrspüler, Elektroherd

- **Internetanschluss:** Ja

- **Kabelfernsehen:** Ja

- **Gasanschluss:** Ja

Kosten:

- **Monatlicher Hausgeldbeitrag:** €263 (PLN 1.120)

Eigenschaften der Immobilie

Keller Gas

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

#435961

Dream Estate Team