



Stettin-Zentrum: Helle 3-Zimmer-Altbauwohnung mit Dachboden und Stellplatz

196,000 € (830,000 PLN)

Baujahr 1900 3 Zimmer ~74 m²

Beschreibung

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit ausgebautem Dachboden im Zentrum von Stettin

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Szczecin! Diese großzügige und lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit einer Gesamtfläche von 74 m² befindet sich im obersten Stock (4. Etage) eines sanierten Altbaus aus dem frühen 20. Jahrhundert – charmant gelegen an der ul. 5 Lipca im zentralen Stadtteil Śródmieście-Centrum.

Raumaufteilung:

- Wohnfläche: 74 m²
- Wohnzimmer: 21 m²

- Schlafzimmer 1: 15 m²
- Schlafzimmer 2: 13 m²
- Küche mit Durchreiche: 5,5 m²
- Badezimmer mit moderner Ausstattung
- Flur mit Stauraum

Die Deckenhöhe beträgt 2,62 m und vermittelt ein angenehmes Wohngefühl. Alle Räume sind optimal geschnitten und dank der beidseitigen Ausrichtung hell und freundlich.

Ausstattung:

Die Wohnung wurde 2022 umfassend renoviert und hochwertig ausgestattet – sofort bezugsfertig!

- Bodenbeläge: Parkett und Fliesen
- Heizung: Gas-Zentralheizung mit einem 2-Kreislauf-Kessel für Warmwasserbereitung
- Einbauküche mit modernen Geräten: Kühlschrank, Geschirrspüler, Backofen, Mikrowelle
- Sicherheit: Alarmanlage und Gegensprechanlage

Ein besonderes Highlight ist der private Dachboden mit ca. 12 m², der zusätzlichen Stauraum oder kreative Nutzungsoptionen bietet.

Haus und Umgebung:

Das gepflegte Mehrfamilienhaus beeindruckt durch seine historische Fassade und eine renovierte Treppenhauanlage. Zusätzlich steht ein gemeinschaftlicher Kellerbereich zur Verfügung.

Die Umgebung bietet alles, was das Leben angenehm macht. In unmittelbarer Nähe finden Sie:

- Einkaufsmöglichkeiten und Supermärkte
- Restaurants, Cafés und Bäckereien
- Apotheken, Banken und ein Krankenhaus

- Schulen, Kindergärten und eine Universität
- Parks, Wälder, Spielplätze und ein Schwimmbad
- Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs für Straßenbahn und Bus
- Zahlreiche Fitness-Studios

Ein zusätzlicher Pluspunkt: Ein Garagenstellplatz gehört zur Wohnung.

Verfügbarkeit:

Bezugsfrei ab dem 24. September 2025.

Diese gepflegte Altbauwohnung eignet sich perfekt für Familien, Paare oder als Kapitalanlage – überzeugen Sie sich selbst von ihrem Charme bei einer Besichtigung.

Nebenkosten laut Angabe: €117 (PLN 500) monatlich.

Details

Charmante Altbauwohnung im Herzen von Śródmieście-Centrum

Verfügbar ab: 24.09.2025

Wohnfläche: 74,00 m²

Gebäudetyp: Altbau (Baujahr 1900)

Etagenanzahl (inkl. Erdgeschoss): 4

Geschoßhöhe: 262 cm

Bauweise: Ziegel

Standard: Bezugsfertig

Zimmer:

- Wohnbereich: 21 m²
- Schlafzimmer 1: 15 m²
- Schlafzimmer 2: 13 m²

Küche:

- Typ: Halboffene Küche
- Fläche: 5,5 m²

- Ausstattung: Kühlschrank, Backofen, Mikrowelle, Geschirrspüler

Bad:

- 1 Badezimmer

Heizung & Warmwasser:

- Gaszentralheizung mit Zweikreissystem

Bodenbeläge: Parkett, Fliesen

Keller: Ja

Garage: Ja

Gasanschluss: Ja

Sicherheitsausstattung:

- Alarmanlage
- Gegensprechanlage

Lage:

Die Wohnung liegt in Śródmieście-

Centrum, einer zentralen und lebendigen
Stadtlage mit hervorragender Infrastruktur.

In unmittelbarer Nähe befinden sich:

- Schwimmbad
- Parkanlagen
- Waldgebiet
- Lebensmittelgeschäfte
- Apotheke
- Restaurants und Cafés
- Fitnessstudio
- Bank

- Spielplatz
- Kindergarten und Kinderkrippe
- Grundschule
- Hochschule
- Krankenhaus
- Haltestellen des öffentlichen
Nahverkehrs

Ein komfortables Zuhause mit urbanem
Flair und hervorragender Anbindung –
ideal für alle, die das Stadtleben schätzen.

Eigenschaften der Immobilie

Keller Gas Garage

Stettin

Szczecin es la ciudad más grande del noroeste de Polonia, situada junto al río Oder y cerca de la laguna de Szczecin. Cuenta con un gran puerto marítimo y un casco antiguo histórico. Merece la pena visitar el malecón medieval de Chrobry junto al río, con vistas al puerto, el casco antiguo con su ayuntamiento y numerosos museos (como el Museo Nacional). Aunque no está directamente junto al mar, aquí se percibe un ambiente marítimo gracias al río y la laguna. El clima tiene influencias continentales, pero es fresco en verano gracias a los vientos bálticos.

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

#436031

Dream Estate Team