



## Stilvolle Altbauwohnung im Zentrum von Stettin – frisch saniert und bezugsfertig

**163,000 € (689,000 PLN)**

Baujahr 1920   3 Zimmer   ~79 m<sup>2</sup>

### Beschreibung

**Stilvolle Altbauwohnung im Herzen von Stettin – frisch kernsaniert!**

Willkommen in dieser außergewöhnlichen, lichtdurchfluteten Altbauwohnung im Zentrum von Szczecin (Stettin), nur einen Steinwurf vom beliebten Einkaufszentrum Kupiec entfernt. Diese charmante Immobilie verbindet die klassische Eleganz der Jahrhundertwende mit modernem Wohnkomfort – ein wahres Juwel für Liebhaber stilvoller Stadthäuser.

### Eckdaten:

- **Wohnfläche:** 78,77 m<sup>2</sup>
- **Etage:** 2. Obergeschoss (insgesamt 3 Etagen)

- **Baujahr:** ca. 1920
- **Deckenhöhe:** ca. 3,10 m
- **Gebäudezustand:** sehr gepflegt
- **Wohnstandard:** einzugsbereit, idealer Zustand
- **Mauerwerk:** Ziegel
- **Heizung:** Gasetagenheizung mit modernem 2-Kreislauf-Thermengerät
- **Warmwasser:** über Gasboiler
- **Gasanschluss vorhanden**
- **Sicherheit:** moderne Gegensprechanlage
- **Ruhige, sichere Nachbarschaft**

## Highlights der Immobilie:

- **Frisch sanierte Wohnung:** Sämtliche Installationen wurden erneuert (Elektrik, Heizung, Schornsteineinsatz), dazu ein neuer moderner Heizkessel
- **Neue 3-fach-verglaste Schallschutzfenster und Türen** – inklusive massiver Eingangstür
- **Helle Raumgestaltung** durch große Fenster und hohe Decken
- **Klassischer Stil trifft Moderne:** liebevoll erhaltene Stuckelemente, edle rote Backsteinwände, stilvolles Beleuchtungskonzept und ein elegantes Interieurdesign

## Raumaufteilung:

- **Großzügiges, repräsentatives Wohnzimmer** mit eleganten Details
- **Zwei helle und geräumige Schlafzimmer** – ideal auch als Arbeitszimmer oder Gästezimmer nutzbar
- **Separate, komfortable Küche** mit viel Platz für kulinarische Kreativität
- **Stilvolles Bad mit großer Dusche** – modern und geschmackvoll ausgestattet

## Atmosphäre & Lage:

Trotz der zentralen Lage besticht die Wohnung durch ihre ruhige Atmosphäre – dank hochwertiger Schallschutzfenster genießen Sie hier echte Stadtoase-Qualitäten. Die gepflegte Nachbarschaft des historischen Gebäudes sorgt für ein angenehmes Wohnklima mit urbanem Flair.

Ob als stilvolles Zuhause, modernes City-Apartment oder als attraktive Kapitalanlage für die kurzfristige oder langfristige Vermietung – diese Wohnung bietet zahlreiche Möglichkeiten.

## Sonstiges:

Die Wohnung ist sofort bezugsfertig – keine Renovierung notwendig. Eine seltene Gelegenheit im Zentrum von Szczecin!

Nebenkosten: ca. €235 (PLN 1.000) monatlich.

## Details

### **Eigentumswohnung im Zentrum – Idealzustand in historischer Altbauvilla**

**Objektart:** Wohnung

**Lage:** Stadtzentrum

**Wohnfläche:** 78,77 m²

**Gebäudetyp:** Altbau (um 1920)

**Zustand der Wohnung:** Idealzustand

**Gebäudezustand:** Gut

**Bauart:** Ziegelbau

**Etagenanzahl (inkl. Erdgeschoss):** 3

### **Raumaufteilung und Ausstattung:**

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Altbau aus dem Jahr 1920 und überzeugt durch ihren idealen Zustand.

Die Küche ist separat und bietet ausreichend Platz für eine großzügige Küchengestaltung.

### **Versorgung & Technik:**

- Warmwasser über eine moderne, gasbetriebene Kombitherme
- Heizung: Gas-Zentralheizung
- Gasanschluss vorhanden
- Gegensprechanlage vorhanden

Diese charmante Wohnung eignet sich perfekt für Käufer, die das Flair eines sanierten Altbaus im Herzen der Stadt suchen und gleichzeitig Komfort und moderne Technik schätzen.

## Eigenschaften der Immobilie

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**

**#436040**

**Dream Estate Team**