



Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Keller in Stettin-Żelechowa

142,000 € (600,000 PLN)

Baujahr 1980 3 Zimmer ~66 m²

Beschreibung

Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Keller in Szczecin-Żelechowa

Entdecken Sie diese gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit großzügigem Balkon, gelegen im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Szczecin – im beliebten Stadtteil Żelechowa. Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und bietet eine ideale Wohnlösung für Familien sowie Paare, die zentral und gleichzeitig ruhig wohnen möchten.

Raumaufteilung:

- **Wohnzimmer:** ca. 19 m² mit Zugang zum Balkon (ca. 5 m²)

- **Zwei weitere Zimmer:** ca. 11,3 m² und 9,3 m² – ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Home-Office
- **Separate Küche mit Fenster:** ca. 9,3 m² – funktional geschnitten
- **Badezimmer:** ca. 2,9 m² – mit zusätzlichen separaten WC (ca. 1,5 m²)
- **Großer Flur und Eingangsbereich:** zusammen ca. 12,8 m² – mit viel Platz für Garderobe und Stauraum

Ausstattung & Zustand:

- Gepflegter Zustand – Wände glatt verputzt und frisch gestrichen
- Bodenbeläge: Laminatböden in den Wohnräumen und im Flur, Fliesen in Küche, Bad und WC
- Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1980 und ist in gutem Zustand
- Bauweise: Großblockbauweise („Wielka płyta“)
- Ein Aufzug ist vorhanden – bequem auch für Menschen mit eingeschränkter Mobilität
- Die Wohnung verfügt über einen eigenen **Kellerraum**

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einem gut angebundenen Teil von Żelechowa. In fußläufiger Entfernung finden sich:

- Öffentliche Verkehrsmittel – Bus- und Straßenbahnhaltestellen
- Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und diverse Dienstleister
- Bildungseinrichtungen – Schulen und Kindergärten in direkter Nähe

Das Viertel bietet eine angenehme Wohnatmosphäre mit viel Grün und guter Infrastruktur – ideal für alle, die das Stadtleben mit ruhiger Nachbarschaft kombinieren möchten.

Weitere Informationen:

- Gesamtnutzfläche: **ca. 65,50 m²**
- Etagenanzahl des Gebäudes: 8, Erdgeschosswohnung
- Gasanschluss ist vorhanden
- Kellerabteil im Preis inbegriffen

Nutzen Sie diese Gelegenheit und gestalten Sie Ihr neues Zuhause nach Ihren eigenen Vorstellungen! Die Wohnung eignet sich auch hervorragend als rentable Kapitalanlage zur Vermietung. Wir laden Sie herzlich zur Besichtigung ein.

Details

Wohnung in Żelechowa – gute Lage, praktischer Grundriss

- **Immobilienart:** Wohnung
- **Stadtteil:** Żelechowa
- **Gesamtfläche:** 65,50 m²
- **Gebäudetyp:** Mehrfamilienhaus (Blockbebauung)
- **Baujahr:** 1980
- **Allgemeiner Zustand:** Gut
- **Gebäudezustand:** Gut
- **Bauweise:** Großtafelbau
- **Etage:** Erdgeschoss
- **Anzahl der Stockwerke (inkl. EG):**
8
- **Aufzug vorhanden:** Ja
- **Keller:** Ja
- **Gasanschluss:** Ja

Aufteilung und Ausstattung:

Die Wohnung bietet ein praktisches

Raumkonzept mit einer großen Wohnfläche von 65,50 m². Die Küche ist separat und verfügt über ein Fenster, was für viel Tageslicht sorgt. Es gibt ein Badezimmer und die Wohnung liegt im Erdgeschoss, was einen barrierearmen Zugang ermöglicht.

Zusätzliche Informationen:

Ein Aufzug im Gebäude bietet zusätzlichen Komfort. Zur Wohnung gehört ein Keller, der zusätzlichen Stauraum schafft. Das Gebäude verfügt über einen Gasanschluss.

Nebenkosten:

Die monatliche Vorschusszahlung für die Verwaltung und Betriebskosten beträgt ca. €189 (PLN 806).

Eigenschaften der Immobilie

Erdgeschoss Keller Aufzug Gas 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

#436083

Dream Estate Team