



Stettin: Vermietetes Neubau-Apartment mit Balkon in ruhiger Lage von Żelechowa

189,000 € (798,390 PLN)

Baujahr 2024 3 Zimmer ~59 m²

Beschreibung

Modernes 3-Zimmer-Apartment mit Balkon in attraktiver Lage von Żelechowa – Sofortige Mietrendite!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause oder Ihrer nächsten Kapitalanlage! Dieses moderne Apartment befindet sich im ersten Obergeschoss eines 2024 errichteten Wohngebäudes im beliebten Stadtteil Żelechowa.

Highlights der Immobilie:

- **Wohnfläche:** 59,14 m²

- **Zimmer:** 3 freundlich geschnittene Räume, ideal für Familien oder als WG geeignet
- **Balkon:** Ja – entspannen Sie an der frischen Luft
- **Etage:** 1. OG in einem modernen Gebäude mit Aufzug
- **Baujahr:** 2024 – zeitgemäß, energieeffizient und in sehr gutem Zustand
- **Küche:** Offene Küchenzeile mit vollständiger Ausstattung (Kühlschrank, Geschirrspüler, Backofen, Waschmaschine)
- **Bodenbelag:** Hochwertige Laminatpaneele
- **Fenster:** Kunststofffenster mit guter Isolierung
- **Heizung & Warmwasser:** Fernwärme – komfortabel und kostensparend
- **Garage:** vorhanden
- **Sicherheit:** Gegensprechanlage und komplett eingefriedetes Grundstück
- **Gebäudetyp:** moderner Wohnblock mit insgesamt vier Etagen

Zusätzliche Vorteile:

Die Wohnung ist aktuell vermietet – eine attraktive Chance für Anleger, sofort Mieteinnahmen zu generieren, ohne nach neuen Mietern suchen zu müssen.

Die monatlichen Betriebskosten sind besonders günstig und betragen nur **€86 (PLN 368,51)** – ein großer Vorteil im Verhältnis zur Wohnungsgröße.

Ideale Lage:

- Familienfreundliche Umgebung mit Kindergärten, Schulen und Spielplätzen in unmittelbarer Nähe
- Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke und Grünflächen (Parks) sind fußläufig erreichbar
- Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr garantiert unkomplizierte Mobilität im Alltag

Weitere verfügbare Wohnungen im selben Komplex:

Falls Sie an einer alternativen Größe interessiert sind – es stehen noch weitere Einheiten zur Auswahl mit Wohnflächen von:

- 38,71 m²

- 39,51 m²
- 40,74 m² (2x)
- 42,29 m²
- 52,96 m²
- 53,06 m²
- 53,68 m²

Diese Vielfalt erlaubt es, die perfekte Wohnung für Ihre Bedürfnisse oder Ihr Investment-Vorhaben zu finden.

Machen Sie den nächsten Schritt in Richtung modernes Wohnen oder rentable Geldanlage – wir freuen uns auf Ihren Besuch bei einer Besichtigung!

Details

Moderne 3-Zimmer-Wohnung in Żelechowa – Bezugsfertig 2024

Wohnfläche: 59,14 m²

Bezirk: Żelechowa

Gebäudetyp: Mehrfamilienhaus (Baujahr 2024)

Stockwerke (inkl. Erdgeschoss): 4
Etagenwohnung mit Aufzug

Ausstattung und Zustand:

Diese moderne Wohnung befindet sich in einem Neubau aus dem Jahr 2024 und bietet einen sehr guten Standard. Die Wände bestehen aus hochqualitativen Hohlblockziegeln, die Fenster sind aus Kunststoff gefertigt, und die Böden sind mit strapazierfähigen Paneelen ausgelegt.

Das Wohnkonzept umfasst einen praktischen offenen Küchenbereich

(Einbauküche mit Geräten inklusive: Kühlschrank, Backofen, Geschirrspüler und Waschmaschine) und bietet viel Tageslicht durch großzügige Fensterfronten.

Heizung und Warmwasser:

- Zentralheizung und Warmwasser über das städtische Netz

Gebäudeausstattung:

- Aufzug vorhanden
- Video-Türsprechanlage
- Vollständig umzäuntes Grundstück
- Garage vorhanden (Preis: €13.150 (PLN 56.200))

Lage:

Die Immobilie befindet sich im beliebten Stadtteil Żelechowa, in einer

familienfreundlichen und gut angebundenen Umgebung.

In der Nähe:

- Park
- Einkaufsmöglichkeiten
- Apotheke
- Kindertagesstätte
- Kindergarten

- Grundschule
- Spielplatz
- Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs

Diese Wohnung eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch Kapitalanleger, die Wert auf moderne Ausstattung und gute Lage legen. Bezugsbereit im Jahr 2024.

Eigenschaften der Immobilie

Aufzug Zaun Garage 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

#436084

Dream Estate Team