



Modernisierte Maisonettewohnung in Stettin-Niebuszewo mit durchdachtem Raumkonzept

164,000 € (699,000 PLN)

Baujahr 1999 3 Zimmer ~78 m²

Beschreibung

Charmantes, zweistöckiges Apartment in Niebuszewo – stilvoll renoviert 2024

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese wunderschön gestaltete und 2024 frisch renovierte Maisonette-Wohnung kombiniert modernen Komfort mit durchdachtem Design und liegt in einem gepflegten Wohnblock aus dem Jahr 1999 im beliebten Stadtteil Niebuszewo.

Aufteilung & Ausstattung

Die Nutzfläche von ca. 58,3 m² (laut Grundbuch) erstreckt sich über zwei Etagen und bietet eine gesamte Wohnfläche von ca. 78,2 m². Das Haus hat vier Etagen – die Wohnung befindet sich im obersten Stockwerk (ohne Aufzug).

Untere Ebene (ca. 58,3 m² Nutzfläche | ca. 68,9 m² gesamte Fläche): - Heller, großzügiger Wohnbereich mit moderner offener Küche

- Stilvolle Treppe mit Zugang zur Dachgeschoss-Ebene
- Ruhiges Schlafzimmer mit Westausrichtung
- Badezimmer mit Dusche und WC (ca. 4,6 m²)
- Funktioneller Eingangsbereich mit viel Stauraum

Obere Ebene (ca. 19 m² Nutzfläche | ca. 33,7 m² gesamte Fläche): - Einladender, offener Raum mit Schlafbereich – ideal als Gästezimmer oder Arbeitsbereich

- Separates Zimmer – derzeit als begehbare Kleiderschrank genutzt

Alle Räume sind durchdacht gestaltet und geschmackvoll eingerichtet. Die Wohnung besticht durch einen eleganten, klaren Stil und hohe Funktionalität. Fenster nach Osten (Wohnzimmer und Küche) und Westen (Schlafzimmer) sorgen für angenehmes Licht zu jeder Tageszeit.

Technische Ausstattung & Komfort

- Zentrale Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Zusätzlicher Stromverbrauch nach Bedarf
- Gasanschluss vorhanden (momentan stillgelegt, Reaktivierung möglich)
- Internet- und Kabelanschluss verfügbar
- Kunststofffenster, pflegeleichte Bodenbeläge: Teppich, Fliesen, Laminat
- Hochwertige Küchenausstattung inklusive: Kühlschrank, Geschirrspüler, Backofen
- Badezimmer mit Waschmaschine und Handtuchheizkörper
- Gepflegte Einbauten und Möbel können auf Wunsch übernommen werden

Gemeinschaft & Umgebung

Das Wohngebäude steht in einer geschlossenen, überwachten Wohnanlage mit Zugangskontrolle und eigenem Spielplatz – sicher und familienfreundlich.

Erreichbarkeit & Lage: - Hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr – in der Nähe einer Straßenbahnlinie

- Nur wenige Schritte vom bekannten Markt Manhattan entfernt
- Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar:
- Supermärkte, Apotheken, Bank, Fitnessstudio
- Schulen, Kindergarten und Parkanlagen ganz in der Nähe

Weitere Hinweise:

- Monatliches Hausgeld: ca. €188 (PLN 800)

Enthält Abschläge für Heizkosten, Wasser, Müllentsorgung, Reparaturfonds, Hausverwaltung und Sicherheit.

Bezugsfrei ab dem 30.08.2025

Ein ideales Zuhause für Paare, kleine Familien oder alle, die modernes Wohnen in urbaner Lage zu schätzen wissen. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung!

Details

Geräumige 3-Zimmer-Wohnung in Niebuszewo – bezugsfrei ab 30.08.2025

Lage: Die Wohnung befindet sich im Stadtteil Niebuszewo in ruhiger Lage mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Park, Supermarkt, Grundschule, Kindergarten, Apotheke, Spielplatz, Fitnessstudio, Bank und Krankenhaus befinden sich in der Nähe.

Objektart: Wohnung

Baujahr: 1999

Gesamtfläche: 78,20 m²

Etagenanzahl (inkl. Erdgeschoss): 4

Etagenhöhe: ca. 2,60 m

Gebäudetyp: Mehrfamilienhaus (Block)

Bauweise: massive Ziegelbauweise

Ausrichtung: Ost und West

Zustand des Gebäudes: gut

Standard: sehr gut

Zugang: über eine lokale Straße

Wohnungsausstattung: -

Zimmeranzahl: 3 - **Zimmergrößen:** 22 m² und 23,6 m² (weitere Fläche entfällt auf Küche und Flur) - **Badezimmerfläche:** 4,6 m²

- **WC separat:** 1 m² - **Küche:** offener Küchenbereich - **Bodenbeläge:** Teppich, Fliesen, Laminat

- **Fenster:** Kunststofffenster

Bad- und Küchenausstattung: -
Badezimmer: Waschmaschine,
Handtuchheizkörper, Waschbecken, WC,
Dusche
- **Küche:** Kühlschrank, Backofen,
Geschirrspüler

Technik & Medien: - Internetanschluss
vorhanden
- **Kabelfernsehen vorhanden** -
Fernwärme-Zentralheizung
- **Warmwasser aus dem städtischen
Netz**
- **Gasanschluss vorhanden**

Sicherheit: - **Vollständig umzäuntes
Grundstück**
- **Zutrittskontrolle durch
Gegensprechanlage**
- **Videoüberwachung vorhanden**
- **Sicherheitsdienst vorhanden**

Zusätzliche Merkmale: - **Garderobe
vorhanden**

Verfügbarkeit: Ab dem 30. August 2025

Diese attraktive Wohnung vereint Komfort,
Sicherheit und zentrale Lage in einem
gepflegten Gebäude – ideal für Familien
oder Paare, die stadtnah wohnen
möchten.

Eigenschaften der Immobilie

Gas Sicherheit Zaun Garderobe Aufzug

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

#436220

Dream Estate Team