



Stettin-Zentrum: Charmante Altbauwohnung mit über 100 m² Wohnfläche in Toplage

401,000 € (1,699,000 PLN)

Baujahr 1920 3 Zimmer ~102 m²

Beschreibung

Charmantes Altbaujuwel im Herzen der Stadt – über 100 m² Wohnfläche in Toplage

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer einzigartigen Wohnung in einer stilvollen Gründerzeitvilla aus dem Jahr 1920, gelegen an der ruhigen und eleganten ul. Henryka Pobożnego im Zentrum der Stadt.

Diese außergewöhnliche Immobilie befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit nur drei Etagen und bietet großzügige 102,19 m² Wohnfläche – ideal für alle, die stilvoll und zentral wohnen möchten.

Highlights der Immobilie:

- **Wohnfläche:** ca. 102,19 m² purer Wohnkomfort
- **Lage:** Im Zentrum, in direkter Nähe zu den Wały Chrobrego – einem der beliebtesten Promenadenbereiche der Stadt mit Blick auf das Wasser, grüne Spazierwege und zahlreiche kulturelle Highlights
- **Bauweise:** Klassische Ziegelbauweise – solide, langlebig, charmant
- **Etage:** 1. Obergeschoss
- **Gebäude:** Stilvolle Altbauvilla (Baujahr 1920), gepflegter Zustand
- **Zustand der Wohnung:** Sehr guter Standard – bezugsfertig
- **Böden und Decken:** Hohe Decken und großzügige Räume sorgen für ein elegantes Wohngefühl

Raumaufteilung und Ausstattung:

- **Küche:** Heller, offener Durchgangsbereich
- **Bad:** Großzügiges Tageslichtbad mit moderner Ausstattung
- **Keller:** Separater Kellerraum inklusive – ideal für zusätzlichen Stauraum
- **Gasanschluss:** Vorhanden – ein Plus für Sparsamkeit und Flexibilität
- **Stockwerke im Gebäude:** Insgesamt 3 Etagen

Lagevorteile:

Die Wohnung liegt in einer der gefragtesten Lagen der Stadt – eine ideale Kombination aus urbanem Leben und Nähe zur Natur. Nur ca. 100 m entfernt befindet sich ein weitläufiger Park, der zu Spaziergängen, Sport oder entspannten Nachmittagen einlädt. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und eine hervorragende Verkehrsanbindung sind fußläufig erreichbar – alles, was Sie für den Alltag benötigen, liegt direkt vor der Tür.

Zögern Sie nicht, dieses besondere Wohnjuwel persönlich kennenzulernen. Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

Details

Wohnung im Zentrum – Stilvoll und großzügig

Objekttyp: Wohnung

Lage: Zentrum

Gesamtfläche: 102,19 m²

Gebäudeart: Altbau (Mehrfamilienhaus)

Baujahr: 1920

Zustand: Sehr gut

Wandmaterial: Ziegel

Küchentyp: Durchreiche

Anzahl der Badezimmer: 1

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):
3

Keller: vorhanden

Gasanschluss: vorhanden

Die angebotene Wohnung befindet sich im Herzen der Stadt in einem gepflegten Gebäude aus dem Jahr 1920. Sie besticht durch ihren klassischen Altbau-Charme,

hohe Decken und eine durchdachte Raumaufteilung.

Der Zustand der Immobilie ist sehr gut – sie eignet sich ideal sowohl zum Eigenbezug als auch zur Kapitalanlage. Die Gesamtfläche von 102,19 m² bietet großzügigen Wohnraum für Familien oder Paare, die viel Platz und einen urbanen Lebensstil schätzen.

Die Küche mit Durchreiche sorgt für ein offenes Wohngefühl, während das Badezimmer mit Tageslicht Funktionalität und Komfort vereint. Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Nebenkosten:

Monatliches Hausgeld: €177 (PLN 755)

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Eigenschaften der Immobilie

Keller Gas

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

#436223

Dream Estate Team