



Bezugsfertige 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in moderner Wohnanlage in Stettin-Pomorzany

148,000 € (629,000 PLN)

Baujahr 2020 2 Zimmer ~46 m²

Beschreibung

Modernes 2-Zimmer-Apartment in Pomorzany – Bezugsfertig mit Balkon in südöstlicher Ausrichtung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in attraktiver Lage von Pomorzany! Diese stilvolle 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines modernen, gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 2020. Die Immobilie liegt in einer geschlossenen Wohnanlage mit Aufzug und Videoüberwachung – ideal für alle, die Wert auf Komfort, Sicherheit und einen modernen Lebensstil legen.

Die Wohnung bietet auf ca. 46,49 m² folgende Raumaufteilung:

- **Heller Wohnbereich mit offener Küche (ca. 5,55 m²)** und direktem Zugang zum Balkon
- **Großzügiges Schlafzimmer** mit ebenfalls eigenem Balkonzugang
- **Modern ausgestattetes Badezimmer** mit hochwertigen Oberflächen
- **Funktionaler Flur** mit ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum

Weitere Highlights der Wohnung:

- **Südöstlich ausgerichteter Balkon**, zugänglich vom Wohnzimmer und Schlafzimmer – perfekt für sonnige Morgen und entspannte Abende
- **Bezugsfertiger Zustand** – keine Renovierungen notwendig
- **Moderne Innenausstattung** inklusive Einbauküche mit Kühlschrank, Backofen und Geschirrspüler
- **Hochwertiger Bodenbelag aus Laminat**, pflegeleicht und stilvoll
- **Kunststofffenster** mit sehr guter Wärmedämmung
- **Zentrale Heizungs- und Warmwasserversorgung über das städtische Netz**
- **Ruhige, familienfreundliche Lage** mit umliegenden Grünflächen

Gebäudeausstattung:

- Aufzug
- Gepflegte, moderne Treppenhäuser
- Videoüberwachung
- Volle Einfriedung der Wohnanlage für maximale Privatsphäre
- Möglichkeit zum Erwerb eines **Tiefgaragenstellplatzes für €15.258 (PLN 65.000)** (mit eigenem Grundbuchblatt)

Nebenkosten:

- Monatlicher Hausgeldanteil: **ca. €135 (PLN 575)** – beinhaltet Beiträge für Instandhaltungsrücklage, Heizung, Warm-/Kaltwasser, Müllentsorgung und Treppenhausreinigung

Top-Lage:

Die Wohnung liegt in unmittelbarer Nähe zu:

- Mehreren Universitäten – ideal für Studierende
- Innenstadt und öffentlichen Verkehrsmitteln
- Supermärkten, Dienstleistungen und Restaurants
- Parks, Spielplätzen und Fitnessstudios
- Apotheken, Schulen, Kindergärten und medizinischen Einrichtungen

Diese moderne Wohnung eignet sich hervorragend für Eigennutzer oder als Kapitalanlage mit sehr guten Vermietungschancen. Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität und der hervorragenden Lage bei einer Besichtigung!

Details

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Pomorzany

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!
Diese attraktive Wohnung befindet sich im Stadtteil Pomorzany in einem modernen Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 2020. Sie liegt im 7-geschossigen Wohnblock mit Aufzug und bietet eine Gesamtfläche von 46,49 m².

Raumaufteilung: - Wohnzimmer: 14 m²

- Schlafzimmer: 13,99 m²
- Offene Küche: 5,55 m²
- Badezimmer: 1

Ausstattung und Standard: - Ideal

- gepflegt – Bezugsfertiger Zustand
- Hochwertige PVC-Fenster
- Fußboden mit modernen Paneelen

- Küche als offener Küchenbereich mit:

- Einbaukühlschrank
- Backofen
- Geschirrspüler
- Moderne Haustechnik mit Fernwärmeversorgung und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Gegensprechanlage und Videoüberwachung für zusätzliche Sicherheit
- Vollständig umzäuntes Grundstück
- Tiefgaragenstellplatz vorhanden (€14.790 [PLN 63.000])

Lage und Umgebung: Die Wohnung liegt

in einer ausgezeichneten Lage mit schneller Anbindung an die städtische Infrastruktur. Alle notwendigen Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe:

- Parkanlagen
- Supermärkte
- Kindergärten
- Grundschulen
- Universität
- Öffentliche Verkehrsmittel
- Apotheken
- Gastronomiebetriebe
- Fitnessstudios

- Spielplätze
- Krankenhäuser
- Banken

Diese Immobilie vereint modernen Wohnkomfort mit ruhiger und zugleich zentraler Lage. Ideal für Singles, Paare oder als Kapitalanlage. Jetzt besichtigen und verlieben!

Eigenschaften der Immobilie

Aufzug Zaun Garage Balkon

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

#436228

Dream Estate Team