



Stilvolles Apartment mit Süd-Balkon in zentraler Altstadtlage von Stettin

210,000 € (890,000 PLN)

Baujahr 2017 2 Zimmer ~48 m²

Beschreibung

Stilvoller und vollständig ausgestatteter Apartment im Herzen der Altstadt von Stettin

Willkommen im charmanten Apartmenthaus an der ruhigen Mariacka-Straße – mitten im historischen Zentrum von Stettin. Diese exklusive Wohnlage vereint die Ruhe einer Nebenstraße mit der unmittelbaren Nähe zu Kultur und Genuss: In wenigen Minuten erreichen Sie das Schloss der Pommernherzöge, die Philharmonie, renommierte Theater, Cafés, Restaurants und das beliebte Viertel Podzamcze.

Die Wohnung

Dieses Apartment mit einer Gesamtfläche von 47,68 m² befindet sich in einem modernen Gebäude aus dem Jahr 2017 und bietet höchsten Wohnkomfort sowie eine exzellente Ausstattung.

- **Wohn-/Essbereich mit offener Küche** – großzügige 26,75 m² mit Zugang zum sonnigen **Süd-Balkon (Loggia)** von 3,88 m². Der Wohnbereich ist mit zwei Einbauschränken ausgestattet.
- **Schlafzimmer** – 11,53 m² mit Kleiderschrank.
- **Badezimmer** – stilvolle 4,51 m² mit gemütlicher Badewanne, Waschbecken mit Feinsteinzeugplatte, Waschmaschine sowie einem Handtuchheizkörper (auch elektrisch anschließbar).
- **Flur** – 4,83 m² mit weiterem Einbauschränk.

Die hochwertige Einbauküche ist funktional und elegant zugleich. Ausgestattet mit Elektroherdplatte, Backofen, Spülmaschine, großem Kühlschrank mit Gefrierfach und dekorativ beleuchteten Arbeitsflächen. Alle Möbel und Elektrogeräte sind im Preis inbegriffen – einziehen und wohlfühlen!

Zusätzliche Ausstattung und Komfort

- **Einlagerungsraum** (3,59 m²) auf derselben Etage mit Regalen – ideal für Reisegepäck, Sportgeräte oder weitere Haushaltsgegenstände – €4.695 (PLN 20.000).
- **Tiefgaragenstellplatz** – bequem per Aufzug erreichbar – €23.474 (PLN 100.000).
- **Gebäude mit Aufzug, Kabel-TV, Internetzugang und Videoüberwachung.**
- **Sehr gute Energieeffizienz** dank Bauweise mit Silikatsteinen.
- **Baujahr:** 2017
- **Gebäudestandard:** Hervorragend
- **Deckenhöhe:** 2,50 m
- **Etage:** Wohnung liegt in einem 5-stöckigen Haus

Nebenkosten

- Monatliches Hausgeld: €113 (PLN 480)

- Zusätzlich: Strom, Heiz- und Warmwasserkosten über städtische Versorgung (SEC), sowie Kaltwasserverbrauch.

Verfügbarkeit

Die Immobilie ist ab dem **31.12.2025** verfügbar.

Eine seltene Gelegenheit in einer der gefragtesten Lagen Stettins. Ideal für alle, die ein stilvolles Zuhause im Herzen der Stadt oder eine renditestarke Kapitalanlage suchen.

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

Details

Moderne 2-Zimmer-Wohnung im Zentrum – Verfügbar ab 31.12.2025

Willkommen im Herzen der Stadt! Diese helle, ideal gepflegte Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines modernen Apartmenthauses aus dem Jahr 2017 mit Aufzug. Die Gesamtfläche beträgt 47,68 m² und bietet optimal genutzte Räume und einen angenehmen Wohnkomfort.

Aufteilung der Wohnung: - Wohnzimmer mit Küchenzeile: 26,75 m²
- Schlafzimmer: 11,53 m²
- Badezimmer: 4,51 m²
- Balkon (südlich ausgerichtet): 3,88 m²

Ausstattung: Die Wohnung verfügt über eine komplett ausgestattete Küche inklusive Kühlschrank, Backofen, Geschirrspüler.

Im Badezimmer befinden sich eine Badewanne, Waschmaschine, Handtuchheizkörper, Waschbecken und WC.

Weitere Merkmale: - Silikatwände
- Raumhöhe: 250 cm
- Hochwertiger Standard
- Gebäude- und Wohnungszustand: wie neu
- Internet- und Kabel-TV-Anschluss vorhanden
- 400V Stromanschluss
- Monitoring im Gebäude
- 1 Stellplatz in der Tiefgarage – zusätzlich €11.270 (PLN 48.000)

Besonderheiten: Diese lichtdurchflutete Wohnung mit Süd-Balkon ist ideal für Singles, Paare oder als Kapitalanlage geeignet. Das gepflegte Haus bietet Sicherheit durch moderne

Überwachungssysteme sowie einen
komfortablen Zugang per Aufzug.

Einziehen und wohlfühlen – hier erwartet
Sie modernes Wohnen mitten im Zentrum!

Eigenschaften der Immobilie

Aufzug 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

#436253

Dream Estate Team