



Stettin: Sanierte 7-Zimmer-Wohnung im Altbau – zentrale Lage & hohe Mietrendite

163,000 € (690,000 PLN)

Baujahr 1930 7 Zimmer ~84 m²

Beschreibung

Attraktive Kapitalanlage im Herzen von Stettin – 7-Zimmer-Wohnung in saniertem Altbau

Diese großzügige Wohnung mit 7 Zimmern befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Altbaus aus den 1930er Jahren in einer ruhigen Seitenstraße im Zentrum von Stettin. Das gesamte Gebäude wurde umfassend saniert – inklusive neuer Fassade und modernisiertem Dach. Die Straße wurde ebenfalls kürzlich erneuert, inklusive neuer Parkmöglichkeiten.

Die perfekte Option für Kapitalanleger oder Familien!

Die Wohnung wurde komplett renoviert und ist sofort bezugsfertig – ideal zur Eigennutzung oder Vermietung.

Wohnfläche gesamt: 84 m²

Raumaufteilung: - 7 separate Zimmer: 12 m² + 12 m² + 11 m² + 11 m² + 10 m² + 10 m² + 7 m²

- Separate Küche: 10 m²

- Zwei Badezimmer: 5 m² und 1,5 m², ausgestattet mit Dusche

Ausstattung & Merkmale: - Zentralheizung und Warmwasser über modernen Gas-Durchlauferhitzer (2-Kreislauf-Therme) - Kunststofffenster (neuer Standard für Energieeffizienz) - Bodenbeläge: Laminat - Voll ausgestattete Küche - Kellerraum inklusive - Sicherheit: Gegensprechanlage und Kameraüberwachung - Gebäude in sehr gutem Zustand

Besondere Vorzüge: - Komplette sanierte Fassade und Dach des Hauses - Funktional geschnittene Räume mit zwei separaten Bädern - Hohe Mietrendite – aktuelle Rückflüsse von ca. €1.882 (PLN 8.000) monatlich - Ideal geeignet als Studenten-WG, Business-Wohnung oder Mehrgenerationenhaushalt - Gute Infrastruktur direkt vor der Tür

Zentrale Lage – alles fußläufig erreichbar: - Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Cafés und gastronomische Einrichtungen - Bildungseinrichtungen: Kindergärten, Schulen, Universitäten - Öffentliche Verkehrsmittel (Bus, Bahn) - Gesundheitseinrichtungen: Apotheken, Arztpraxen, Krankenhaus - Freizeit: Fitnessstudios, Parkanlagen, Spielplätze, Schwimmbad - Banken, Post, Polizei in unmittelbarer Nähe

Fazit: Sie suchen eine sanierte, sofort bezugsfertige Immobilie in Top-Lage von Stettin? Diese Wohnung überzeugt durch eine clevere Raumaufteilung, modernes Wohngefühl und attraktives Investmentpotenzial. Ob zum Selbstbezug oder zur Vermietung – eine lohnenswerte Gelegenheit im Zentrum der Stadt.

Details

Wohnung im Zentrum – 84 m² – Sehr guter Zustand

In einer gepflegten Altbauvilla aus dem Jahr 1930 im Herzen der Stadt befindet sich diese attraktive 84 m² große Wohnung. Sie überzeugt mit durchdachtem Grundriss, großzügigen Räumen und idealer Lage – perfekt für Familien oder als Wohngemeinschaft.

Details der Immobilie:

- **Wohnfläche:** 84,00 m²
- **Etage:** 1 von 3
- **Gebäudetyp:** Altbau (Ziegelbauweise)
- **Baujahr:** 1930
- **Zustand:** Sehr gut
- **Fenster:** Kunststofffenster
- **Bodenbelag:** Laminat
- **Heizung:** Gas-Zentralheizung
- **Warmwasser:** Gas-Durchlauferhitzer (2-Kreislauf)
- **Gasanschluss:** vorhanden

Raumaufteilung:

- **Zimmergrößen:** 12 m², 12 m², 11 m², 11 m², 10 m², 10 m², 7 m²
- **Küche:** mit Durchreiche, ca. 10 m²
- **Badezimmer:** 2

Ausstattung:

- Einbauküche mit Kühlschrank
- Gegensprechanlage
- Videoüberwachung im Haus

Lage & Umgebung:

Diese Wohnung liegt zentral und bietet eine hervorragende Infrastruktur. In direkter Nähe befinden sich:

- Öffentliche Verkehrsmittel (Bus, Bahn)
- Schulen, Kindergärten und Krippen
- Universität
- Einkaufsmöglichkeiten
- Apotheken, Kliniken und ein Krankenhaus
- Restaurants, Cafés und ein Fitnessstudio
- Bank und Spielplatz
- Polizei und Grünanlagen (Park, Schwimmbad)

Nebenkosten:

Monatliche Betriebskosten:

- **€305 (PLN 1.300)**

Ein ideales Objekt für alle, die urbanes Leben mit Komfort verbinden möchten.

Dream Estate

#436292

Eigenschaften der Immobilie

Gas Keller

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

#436292

Dream Estate Team