



Zentral wohnen in Stettin: Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit über 100 m² Nutzfläche

174,000 € (738,000 PLN)

Baujahr 1996 3 Zimmer ~70 m²

Beschreibung

Großzügige Wohnung mit raffiniertem Raumkonzept im Herzen der Stadt

Willkommen in dieser überraschend geräumigen Wohnung im Stadtzentrum! Auf den ersten Blick handelt es sich um eine rund 70,1 m² große 3-Zimmer-Wohnung – doch tatsächlich bietet dieses Zuhause zahlreiche zusätzliche Räume und clevere Lösungen, mit einer tatsächlichen Nutzfläche von über 100 m². Ideal für alle, die Wert auf Komfort, Ästhetik und Funktionalität legen.

Highlights der Wohnung:

- **Separate Küche mit Fenster (8,26 m²)**

Hochwertig ausgestattet, mit großzügiger Arbeitsfläche und integrierter Speisekammer – ideal für alle, die das Kochen lieben.

- **Großzügiger Wohnbereich**

Die perfekte Kombination aus Wohnkomfort und Funktionalität – mit einem abgegrenzten Bereich für Homeoffice oder Lernplatz.

- **Zwei weitere, durchdacht integrierte Schlafzimmer**

Mehr Platz für Familie, Gäste oder Hobbys – ideal als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Rückzugsort.

- **Geräumiger Ankleidebereich und weitere Stauräume**

Clevere Einbaulösungen bieten viel Platz zum Verstauen – alles stilvoll in das Raumkonzept eingebunden.

- **Helles Badezimmer (12 m²)**

Mit Fenster, Badewanne, Dusche, WC, Waschtisch, Heizkörper und einer stilvollen Schminkkonsole – eine echte Wohlfühlloase.

- **Separate Gästetoilette (3 m²)**

- **Ausgezeichnete Lage**

Alles ist schnell erreichbar: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas, Uni, Gastronomie, Fitness, Spielplatz, Apotheke und öffentliche Verkehrsmittel. Hier wohnen Sie mitten im Geschehen – dabei ruhig und gut angebunden.

- **Optional Garagenstellplatz (gegen Aufpreis)**

Zusätzlich zahlreiche Außenstellplätze direkt vor dem Gebäude.

- **Weitere Ausstattung:**

Kunststofffenster mit Ausblick nach Norden, Süden und Osten, Bodenbeläge aus Laminat und Terrakotta, modernes Sicherheitssystem mit Videoüberwachung und Gegensprechanlage, schnelle Internetverbindung und Kabelfernsehen inklusive. Die Küche ist voll ausgestattet mit Kühlschrank, Backofen und Geschirrspüler.

Gebäudedetails:

- **Wohnfläche laut Unterlagen:** 70,1 m²

- **Tatsächliche Nutzfläche:** über 100 m²

- **Etage:** Hochparterre in einem 5-geschossigen Gebäude

- **Gebäudetyp:** Wohnblock, Baujahr 1996
- **Bausubstanz:** Ziegelbauweise, Gebäudezustand gut
- **Wohnungslage:** Śródmieście-Centrum
- **Heizung und Warmwasser:** Fernwärme aus dem städtischen Netz
- **Keller:** vorhanden, ca. 7 m²
- **Verfügbarkeit:** ab dem 01.09.2025
- **Raumhöhe:** ca. 2,49 m

Diese Wohnung begeistert mit liebevoll durchdachtetem Design, praktischen Extras und einer fantastisch genutzten Raumaufteilung. Perfekt für Familien, Paare oder alle, die einfach mehr Raum zum Leben schätzen.

Optional: Der Garagenplatz kann zusätzlich erworben werden – Preis auf Anfrage.

Einziehen und wohlfühlen!

Jetzt besichtigen und sich selbst überraschen lassen – diese Immobilie wird Sie begeistern.

Details

Wohnung zur Miete in Śródmieście-Centrum – Verfügbar ab 01.09.2025

Objekttyp: Wohnung

Lage: Śródmieście-Centrum

Gesamtfläche: 70,10 m²

Gebäudetyp: Wohnblock

Baujahr: 1996

Zustand des Gebäudes: Gut

Standard der Wohnung: Sehr gut

Wandmaterial: Ziegel

Räume:

- 2 Zimmer: je 11 m²
- Küche mit Fenster: 8,26 m²
- Badezimmer: 12 m²

- Separates WC: 3 m²
- Raumhöhe: 2,49 m
- Keller: 7 m²

Etagenanzahl: 5

Küche ausgestattet mit:

- Kühlschrank
- Backofen
- Geschirrspüler

Badezimmer-Ausstattung:

- WC, Dusche, Badewanne, Waschbecken, Fenster, Handtuchheizkörper

Ausstattung und Merkmale:

- Fenster: Kunststoff
- Fußboden: Paneele, Terrakotta
- Heizung: Fernwärme
- Warmwasser: Fernwärme
- Kellerabteil
- Gegensprechanlage
- Überwachung (Monitoring)
- Garage
- Garderobe
- Internetanschluss
- Kabel-TV

Ausrichtung:

- Blick nach Norden, Süden und Osten

Verkehrsanbindung:

- Gute Erreichbarkeit über lokale Straße
- Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe

Infrastruktur in der Umgebung:

- Lebensmittelladen
- Krippe, Kindergarten
- Grundschule
- Hochschule
- Polizei
- Apotheke
- Gastronomie
- Fitnessstudio
- Spielplatz

Eigenschaften der Immobilie

Keller Garage Garderobe

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

#436309

Dream Estate Team