



Stettin: Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in familienfreundlicher Lage

153,000 € (649,000 PLN)

Baujahr 1991 3 Zimmer ~64 m²

Beschreibung

Geräumige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon auf dem beliebten os. Majowe in Stettin

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines vierstöckigen, wärmegedämmten Wohnhauses aus dem Jahr 1991 im beliebten Stadtteil os. Majowe in Stettin.

Aufteilung & Ausstattung

Die Wohnung bietet auf insgesamt 64,02 m² eine durchdachte Raumaufteilung:

- **Wohnzimmer:** ca. 22,3 m² – lichtdurchflutet und gemütlich
- **2 Schlafzimmer:** ca. 10,4 m² und 9 m² – perfekt als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer

- **Küche mit Fenster:** ca. 6,6 m² – praktisch geschnitten, mit Blick auf die Umgebung
- **Badezimmer:** ca. 3,2 m² – mit wandhoher Fliesenverkleidung
- **Separates WC**
- **Balkon und Terrasse** – Raum für Entspannung im Freien
- **Kellerabteil** – zusätzlicher Stauraum inklusive

Die gesamte Wohnung wurde vor einigen Jahren renoviert und präsentiert sich in gutem Zustand. In den Zimmern wurden Laminatfußböden verlegt, PVC-Fenster installiert und Wände glatt verputzt sowie frisch gestrichen. Badezimmer und WC sind vollständig gefliest.

Die Heizungs- und Warmwasserversorgung erfolgt über das **städtische Fernwärmesystem** – effizient und komfortabel. Alle Installationen bestehen aus Kupfer. Zusätzlich sind ein Internet- und Kabelfernsehanschluss vorhanden.

Im Gebäude gibt es zwei Ausgänge: einer führt zur Straße, der andere direkt zum Spielplatz – ideal für Familien!

Monatliches Hausgeld

Das monatliche Hausgeld beträgt **ca. €221 (PLN 940)**. Inbegriffen sind Heizkosten, Warmwasser, Instandhaltungsrücklage sowie Betriebskosten.

Wohnlage & Umgebung

Die Wohnung liegt in einer familienfreundlichen und ruhigen Umgebung mit hervorragender Infrastruktur:

- **Öffentliche Verkehrsmittel:** Haltestellen in unmittelbarer Nähe
- **Einkaufsmöglichkeiten:** Verschiedene Geschäfte und Dienstleister in Laufnähe
- **Kindergärten & Schulen:** leicht erreichbar
- **Grünflächen & Freizeitanlagen:** Parks, Spielplätze, Waldgebiete und ein See befinden sich in der Umgebung
- **Medizinische Versorgung:** Apotheke und Krankenhaus in der Nähe
- **Restaurants & Cafés:** fußläufig erreichbar

Vor dem Gebäude befindet sich ein **kostenloser öffentlicher Parkplatz**. Das Treppenhaus ist sauber und gepflegt.

Dank der Nähe zur Innenstadt von Stettin sowie zur Grenze ist dieses Objekt eine interessante Option – sowohl zur Eigennutzung als auch als renditestarke Kapitalanlage.

Verfügbar ab: **07.10.2025**

Zögern Sie nicht – dieses charmante Zuhause könnte bald Ihnen gehören!

Details

Wohnung in guter Lage – Os. Majowe

Verfügbar ab: 07.10.2025

Wohnfläche: 64,02 m²

Etage: Erdgeschoss von insgesamt 4 Etagen

Baujahr: 1991

Gebäudetyp: Wohnblock (Plattenbau)

Standard: Gut

Eigentumsform des Grundstücks:
Eigentum

Raumaufteilung:

- Wohnzimmer: 22,3 m²
- Zimmer 1: 10,4 m²
- Zimmer 2: 9 m²
- Küche mit Fenster: 6,6 m²
- Badezimmer: 3,2 m²
- Separates WC

Höhe der Räume: 2,75 m

Balkon: 1

Terrasse: Ja

Keller: Vorhanden

Ausstattung & Merkmale:

- Stadtwasser
- Fernwärme
- Gasanschluss
- Gegensprechanlage
- Fußboden: Paneele

In der Nähe befinden sich:

- Hallenbad
- Park
- Wald
- See
- Einkaufsmöglichkeiten
- Krippe
- Kindergarten
- Grundschule
- Stadtbusanbindung
- Apotheke
- Gastronomie

- Krankenhaus
- Bank
- Spielplatz

Eigenschaften der Immobilie

Keller Gas Terrasse Balkon

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

#436378

Dream Estate Team