



## Stettin: Helle 3-Zimmer-Altbauwohnung am Park in zentraler Lage mit grüner Aussicht

**177,000 € (749,000 PLN)**

Baujahr 1950   3 Zimmer   ~88 m<sup>2</sup>

### Beschreibung

**Helle Altbauwohnung in bester Lage nahe dem Żeromskiego-Park**

Willkommen im Herzen von Szczecin! Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Altbau aus dem Jahr 1950 im beliebten Stadtteil Wały Chrobrego – nur wenige Schritte vom idyllischen Żeromskiego-Park, dem Polnischen Theater und den Uferpromenaden entfernt. Perfekt geeignet für Kulturliebhaber und alle, die das städtische Leben in grüner Umgebung genießen möchten.

## Raumaufteilung

Die Wohnung umfasst insgesamt ca. 87,77 m<sup>2</sup> und gliedert sich in:

- Drei gut geschnittene, helle Zimmer – eines davon mit einem originellen, für Altbauten typischen Grundriss
- Eine geräumige Küche mit Fenster
- Ein Badezimmer
- Eine separate Toilette
- Einen Flur mit Zugang zu allen Räumen

Die nahezu komplette Fensterfront der Wohnung bietet einen wunderbaren Blick ins Grüne und schafft eine ruhige, wohnliche Atmosphäre.

## Ausstattung & Zustand

- **Heizung und Warmwasser:** Zentralversorgung über das städtische Netz
- **Keller:** Ein privates Kellerabteil gehört zur Wohnung
- **Gebäudezustand:** Das vierstöckige Mehrparteienhaus aus Ziegelmauerwerk befindet sich in sehr gutem Zustand
- **Wohnstandard:** Gut erhaltene Ausstattung mit typischen Altbauelementen

Die Immobilie ist vollständig unterkellert und überzeugt durch ihren gepflegten Zustand.

## Kosten

Die monatliche Verwaltungspauschale beträgt ca. €235 (PLN 998). Dieser Betrag beinhaltet:

- Heizkostenvorauszahlung
- Wasserkosten
- Instandhaltungsrücklage
- Beiträge zur Hausverwaltung

Zusätzlich sind Strom und Gas separat zu bezahlen.

## Lage

Die Umgebung bietet eine perfekte Mischung aus Ruhe, Natur und urbanem Leben. Genießen Sie Spaziergänge im Park oder besuchen Sie die nahegelegene Philharmonie oder die Theater – alles fußläufig erreichbar. Auch gastronomische Einrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in direkter Nähe.

Diese einmalige Gelegenheit bietet nicht nur ein Zuhause mit Charme und Charakter, sondern auch eine herausragende Lage im historischen Zentrum von Szczecin.

Vereinbaren Sie gerne Ihren individuellen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihren Besuch!

## Details

### **Wohnung in Wały Chrobrego – Geräumige 3-Zimmer-Altbauwohnung**

**Lage:** Die Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Wały Chrobrego in Stettin.

**Fläche:** 87,77 m<sup>2</sup>

**Gebäude:** Das Objekt liegt in einem gepflegten Altbau (Baujahr 1950) mit insgesamt 4 Etagen. Der Bauzustand des Gebäudes ist sehr gut.

**Verarbeitung und Ausstattung:** Guter Standard. Das Haus besteht aus Ziegelmauerwerk, was für eine solide Bauweise spricht.

**Raumaufteilung:** Die Wohnung verfügt über drei großzügige Zimmer, eine

separate Küche mit Fenster, zwei Badezimmer und einen Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.

### **Weitere Merkmale:**

- Gebäude mit Gasanschluss
- Helle, gut geschnittene Räume
- Altbautypischer Charme kombiniert mit guter Bausubstanz

**Nebenkosten:** Monatlich ca. €214 (PLN 907)

Diese Wohnung ist ideal für Familien oder als Investition für die Vermietung. Die Nähe zu kulturellen Einrichtungen und das historische Flair des Stadtteils machen diese Lage besonders attraktiv.

**Dream Estate**

**#436614**

## **Eigenschaften der Immobilie**

Keller   Gas

## 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**

**#436614**

**Dream Estate Team**