



Wehrmühlen: Helle 3-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse und Balkon in ruhiger Lage

208,000 € (880,000 PLN)

Baujahr 2008 3 Zimmer ~72 m²

Beschreibung

Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon und Terrasse in ruhiger Lage

Diese charmante Wohnung mit einer Gesamtfläche von 72 m² befindet sich in einem sehr gepflegten Wohnblock aus dem Jahr 2008 und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung sowie ausgezeichnete Lage in einem ruhigen und abgeschlossenen Wohnviertel.

Aufteilung & Ausstattung:

- **Helles, geräumiges Wohnzimmer** mit Zugang zu einem **9 m² großen Balkon** sowie einer **großzügigen Terrasse mit 50 m²**, ideal zum Entspannen im Freien oder für gesellige Abende.
- **Zwei gut geschnittene, sonnendurchflutete Schlafzimmer** mit viel Platz für individuelle Gestaltung.
- **Separate Küche** mit **Essbereich**, ausgestattet mit Backofen, Kühlschrank, Mikrowelle und Geschirrspüler – perfekt für leidenschaftliche Hobbyköche. (Küchenfläche: 10,5 m²)
- **Moderne, helle Badezimmer** (5,3 m²) mit Badewanne, Waschmaschine, Handtuchheizkörper und Trockner.
- **Separate Gästetoilette** mit 1 m² Fläche.
- **Großzügiger Flur** mit Einbauschränken für zusätzlichen Stauraum.

Weitere Highlights:

- **Zuverlässige Fernwärmeversorgung** sowie zentrale Warmwasserversorgung aus dem städtischen Netz.
- Monatliches Hausgeld: €141 (PLN 600)
- **Kabel-TV, Internetanschluss** sowie **Gegensprechanlage** vorhanden.
- Hochwertige Bodenbeläge aus Fliesen und Laminat.
- Kunststofffenster mit Ausblick nach **Norden, Osten und Westen** – die Wohnung profitiert somit den ganzen Tag über von Tageslicht.
- Vollumzäuntes Grundstück sorgt für zusätzliche Privatsphäre und Sicherheit.
- Ein **Garagenstellplatz** ist ebenfalls vorhanden.

Umgebung:

Das Wohnviertel bietet eine hervorragende Infrastruktur – in unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Kinderspielplätze, Paketstationen, Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs sowie weitläufige Grünflächen. Die ruhige Lage und gleichzeitig einfache Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen machen dieses Zuhause besonders attraktiv – ideal für Familien, Paare oder alle, die modernes Wohnen mit Komfort und Funktionalität verbinden möchten.

Einziehen möglich ab: 31. Oktober 2025

Erleben Sie eine Wohnung, die mit Helligkeit, durchdachtem Grundriss und hochwertigem Standard überzeugt. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung persönlich begeistern!

Details

Wohnung zur Miete verfügbar ab dem 31.10.2025

Allgemeine Informationen: -

Wohnfläche: 72,00 m²

- **Gebäudetyp:** Wohnblock
- **Baujahr:** 2008
- **Zustand der Wohnung:** Sehr gut
- **Zustand des Gebäudes:** Sehr gut
- **Wandmaterial:** Betonblöcke
- **Etagenzahl (inkl. Erdgeschoss):** 2

Raumaufteilung: - **Küche (separat):**

10,50 m²

- **Badezimmer:** 5,3 m²
- **WC:** 1 m²
- **Zimmergrößen:** 21,6 m² + 10,50 m² + 11,60 m²

Ausstattung: - **Heizung:** Fernwärme

- **Warmwasser:** Fernversorgung
- **Internet:** Ja
- **Kabel-TV:** Ja

- Haushaltsgeräte:

- Kühlschrank
- Waschmaschine
- Backofen
- Geschirrspüler
- Mikrowelle
- **Badezimmerausstattung:** Badewanne, Handtuchtrockner, Waschmaschine, Wäschetrockner
- **Bodenbeläge:** Fliesen, Paneele
- **Fenster:** Kunststoff
- **Sicherheit:** Gegensprechanlage

Außenbereich: - **Balkon:** 1 Balkon mit 9 m²

- **Terrasse:** 1 Terrasse mit 50 m²
- **Ausrichtung / Ausblick:** nach Norden, Osten und Westen
- **Einfriedung:** Vollständig umzäunt
- **Garage:** Ja

Nebenkosten:

- Monatliche Kosten: €177 (PLN 750)

Eigenschaften der Immobilie

Zaun Garage Terrasse Balkon

Wehrmühlen

Warzymice to wieś bezpośrednio granicząca od południa ze Szczecinem. Podobnie jak Przeclaw, jest to dynamicznie rozwijająca się miejscowość o charakterze podmiejskim. Przyciąga nowych mieszkańców bliskością Szczecina i dobrą infrastrukturą. Znajduje się tu wiele nowych osiedli.

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

#436651

Dream Estate Team