



## Stilvolles 3-Zimmer-Apartment mit Terrasse in ruhiger Lage von Wehrmühlen

**189,000 € (799,000 PLN)**

Baujahr 2008    3 Zimmer    ~67 m<sup>2</sup>

### Beschreibung

**Ein neues Kapitel beginnt: Stilvoller 3-Zimmer-Apartment in Szczecin – Warzymice**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem charmanten und bezugsfertigen Apartment, das mit Stil, Ruhe und Funktionalität überzeugt. Dieser 67 m<sup>2</sup> große Wohnraum liegt im 2. Stock eines gepflegten Gebäudes aus dem Jahr 2008, eingebettet in eine geschlossene, bewachte Wohnanlage im beliebten Stadtteil Warzymice in der Nähe von Szczecin.

## Wohnen mit Atmosphäre

Der erste Eindruck zählt: Schon beim Eintreten heißt Sie ein heller, großzügiger Flur mit einer großen, maßgefertigten Einbauschränklösung willkommen. Hier findet alles seinen Platz – Jacken, Schuhe, Taschen – und Sie können sofort entspannen.

Direkt rechts lädt ein gemütlicher Wohnbereich mit offenem Küchenkonzept und großen Fenstern zum Verweilen ein. Der Zugang zur Terrasse mit ca. 8 m<sup>2</sup> macht diesen Raum besonders – genießen Sie hier Ihre Nachmittage mit einem Tee in der Hand und einem wunderschönen Sonnenuntergang im Blick.

Die moderne Küche ist das Herzstück des Apartments – vollständig ausgestattet, funktional und bereit für ausgiebiges Kochen, entspannte Frühstücke und lange Gespräche bis in die Nacht. Backofen und Geschirrspüler sind natürlich vorhanden.

## Rückzugsorte mit Stil

Links vom Flur erwartet Sie ein Schlafzimmer in beruhigenden Farben mit angrenzender Ankleide – ideal für erholsame Nächte. Daneben befindet sich das elegante Badezimmer im kolonialen Stil mit Badewanne, Waschtisch, WC und stilvollen Details, die jedes Bad zu einem Moment der Entspannung machen.

Ein weiteres Zimmer bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten: ob als Kinderzimmer, Homeoffice, Gästezimmer oder Hobbyraum – hier gestalten Sie Ihren persönlichen Wohlfühlraum.

Ein praktischer Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine und zusätzlichem Stauraum rundet das Raumangebot perfekt ab.

## Ausstattung und Komfort

- **Wohnfläche:** 67 m<sup>2</sup>
- **Zimmer:** 3
- **Badezimmer:** 1
- **Balkon/Terrasse:** ca. 8 m<sup>2</sup>
- **Küche:** Offene Einbauküche mit Geräten
- **Ankleide:** vorhanden

- **Hauswirtschaftsraum:** vorhanden
- **Internet & Kabelfernsehen:** verfügbar
- **Heizung & Warmwasser:** über das städtische Netz
- **Fenster:** Kunststoff
- **Schutz & Sicherheit:** geschlossene und überwachte Wohnanlage

Optional besteht die Möglichkeit, eine Garage zu erwerben – Preis: €23.474 (PLN 100.000).

## **Die Lage – Grün. Ruhig. Nah an allem.**

Warzymice bietet die perfekte Kombination aus wohltuender Ruhe und hervorragender Anbindung. In wenigen Autominuten erreichen Sie das Zentrum von Szczecin – die Nähe zur deutschen Grenze macht diese Lage auch für Grenzpendler attraktiv.

In der Umgebung finden Sie alles, was das Leben angenehm macht: Supermärkte, Kindergärten, Schulen, Apotheken, Spielplätze, Restaurants sowie Freizeit- und Erholungsangebote befinden sich in direkter Nähe.

## **Warum dieses Apartment?**

- Bezugsfertig – ohne Renovierungsaufwand
- Vollständig möbliert
- Großzügiger, lichtdurchfluteter Grundriss
- Terrasse mit Sonnenuntergangs-Panorama
- Ankleide, Hauswirtschaftsraum
- Ruhige, geschützte Lage auf einem liebevoll gepflegten Grundstück

Dieses Apartment ist mehr als nur ein Ort zum Wohnen – es ist ein Zuhause zum Ankommen und Wohlfühlen. Ideal für Paare, Familien oder alle, die Wert auf Stil und Lebensqualität legen.

Wenn Sie auf der Suche nach einem besonderen Lebensraum in Stadtnähe und doch im Grünen sind, wird dieses Apartment Sie begeistern.

## Details

### Eigentumswohnung in idealem Zustand – Bezugsfrei ab 06.05.2025

Diese gepflegte und modern ausgestattete 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem soliden Mehrfamilienhaus (Baujahr 2008) mit nur drei Etagen. Das Gebäude besteht aus hochwertigem Ziegelmauerwerk und befindet sich in gutem Zustand.

**Wohnfläche:** 67,00 m<sup>2</sup>

**Stockwerkanzahl:** 3

**Bauweise:** Ziegel

**Fenster:** Kunststoff

Die Wohnung ist bezugsfrei ab dem 06.05.2025 und bietet eine praktische Raumaufteilung sowie hochwertige Ausstattung:

- **Küche:** Offene Einbauküche (Anschluss an das Wohnzimmer)
- **Badezimmer:** Ausgestattet mit Handtuchheizkörper, Badewanne, Waschbecken und WC
- **Balkon:** 1 Balkon mit ca. 8 m<sup>2</sup> Fläche
- **Zimmeranzahl:** 3
- **Garderobe:** Ja
- **Internet und Kabel-TV Anschluss vorhanden**

Beheizt wird die Wohnung über Fernwärme aus dem städtischen Heiznetz. Auch die Warmwasserversorgung erfolgt zentral.

### Zusätzliche Annehmlichkeiten:

- Geschirrspüler und Backofen vorhanden
- Tiefgaragenstellplatz vorhanden
- Vollständig umzäuntes Grundstück
- Sicherheitsdienst und Rezeption

### Lage:

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Wohnstraße innerhalb eines familienfreundlichen Wohnviertels. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich:

- Einkaufsmöglichkeiten
- Kindergarten und Grundschule
- Hochschule
- Apotheke
- Restaurants
- Spielplatz
- Öffentlicher Nahverkehr

Diese Immobilie ist ideal sowohl für Familien als auch für Paare, die Wert auf eine gute Lage und gehobene Ausstattung legen.

## **Eigenschaften der Immobilie**

Sicherheit   Empfang   Zaun   Garage   Garderobe

## Wehrmühlen

Warzymice is a village directly bordering Szczecin to the south. Like Przeclaw, it is a dynamically growing village with a suburban character. It attracts new residents thanks to its proximity to Szczecin and good infrastructure. Many new housing developments can be found here.

## 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**

**#436762**

**Dream Estate Team**