



Stettin: Vielseitiges Wohn- und Geschäftshaus mit Ausbaupotenzial in zentraler Lage

588,000 € (2,490,000 PLN)

Baujahr 1981 4 Zimmer ~417 m²

Beschreibung

Vielseitiges Wohn- und Geschäftshaus mit großem Potenzial in Szczecin-Zdroje

Auf einem ca. 649 m² großen, ebenen Grundstück erwartet Sie ein attraktives Wohn- und Geschäftsgebäude mit vielen Nutzungsmöglichkeiten. Die Immobilie eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als Kapitalanlage mit Entwicklungspotenzial.

Wohnbereiche

Erdgeschosswohnung

Diese gemütliche, modernisierte Wohnung verfügt über einen ca. 40 m² großen Garten. Sie besteht aus einem hellen Wohnzimmer mit offener Küche, einem Schlafzimmer,

einem Flur sowie einem Badezimmer mit Dusche und WC. Aktuell ist die Wohnung vermietet.

Obergeschosswohnung

Im ersten Stock befindet sich eine sehr gepflegte und großzügige Einheit, bestehend aus einem Wohnzimmer mit Zugang zur sonnigen Terrasse, einem Schlafzimmer, einer separaten, großen Küche, einem Badezimmer mit Dusche und WC sowie einem Flur. Bei Bedarf bietet sich eine Auffrischung an.

Dachgeschoss

Das ausgebaute Dachgeschoss bietet Potenzial für den Umbau in eine eigenständige Wohneinheit.

Zusätzlich verfügbar

- **Keller:** ca. 15 m² Nutzfläche ideal als Lager oder Hobbyraum.
- **Zwei Gewerbeeinheiten:**
 - Eine Einheit ist hochwertig ausgestattet und aktuell als Kebab-Imbiss vermietet – der bestehende Mietvertrag kann übernommen werden.
 - Die zweite Einheit hat einen separaten Eingang und steht leer – perfekt für neue Geschäftsideen.
- **Zweigeschossige Halle mit Bürobereich:**

Diese Fläche wurde früher als Bäckerei genutzt und ist aktuell vermietet. Sie bietet zahlreiche Räume mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten, benötigt jedoch eine umfassende Sanierung.
- **Werbefläche im Gartenbereich:**

Ein vermieteter Werbe-Billboard sorgt für zusätzliche Einkünfte.

Ausstattung & Technische Details

- **Baujahr:** 1981
- **Bauweise:** Massivbau (Ziegelstein)
- **Fenster:** Kunststoff
- **Heizung & Warmwasser:** Moderne, vor zwei Jahren erneuerte, gasbetriebene Kondensationsheizung
- **Energieversorgung:** Strom, Gas, Wasser- und Abwasseranschluss (städtisch)

- **Internet & TV:** vorhanden
- **Außenbereiche:** Terrasse, Garten, Metallzaun, Zufahrt über eine gut frequentierte Straße
- **Nebengebäude/Garage:** vorhanden

Grundstück & Lage

- **Grundstücksgröße:** 649 m²
- **Gesamtnutzfläche:** ca. 417 m²
- **Rechtlicher Status:** Erbbaurecht
- **Lage:** Stadtteil Zdroje – eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung durch einen benachbarten Busbahnhof mit guter Anbindung an Szczecins Zentrum. Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke und weitere Infrastruktur befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Weitere Informationen

- **Vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten**
- **Ideal für Investoren, Selbstnutzer oder Unternehmen**
- **Laufende Mieteinnahmen durch Wohnungen, Gewerbe und Werbefläche**
- **Einheit auf dem Dachboden ausbaufähig**

Eine seltene Gelegenheit, ein vielseitiges Objekt mit Wohn- und Gewerbeflächen in gefragter Lage von Szczecin zu erwerben. Wir laden Sie herzlich zur Besichtigung ein!

Details

Einfamilienhaus zum Renovieren in Szczecin-Zdroje

Allgemeine Informationen

- Immobilientyp: Einfamilienhaus (freistehend)
- Lage: Szczecin, Stadtteil Zdroje
- Grundstück: flach gelegen, rechteckige Form

- Grundstücksfläche: 649,00 m²
- Gesamtfläche des Hauses: 417,00 m²
- Nutzfläche: 417,00 m²
- Baujahr: 1981
- Eigentumsform des Grundstücks: Erbbaurecht

Bau- und Ausstattungsmerkmale

- Zustand: renovierungsbedürftig
- Bauweise: Ziegel

- Geschosse: 2 (inkl. Erdgeschoss)
- Fenster: Kunststofffenster
- Dachgeschoss: ausgebaut und nutzbar
- Keller: vorhanden (15 m²)
- Küche: mit Fenster
- Heizung: Gas-Zentralheizung
- Warmwasser: Gasboiler (Zweikreislauf)
- Elektrizität: vorhanden
- Gasanschluss: vorhanden
- Wasseranschluss: städtisch
- Abwasser: städtisch
- Internetanschluss: ja

Außenbereich & Extras

- Garage: vorhanden

- Garten: vorhanden
- Nebengebäude / Wirtschaftsraum: vorhanden
- Terrasse: ja (1 Terrasse)
- Art der Umzäunung: Metallzaun

Lage

- Direkte Anbindung an eine belebte Straße
- Einkaufsmöglichkeiten: in der Nähe
- Apotheke: in der Nähe
- Öffentliche Verkehrsmittel: in der Nähe

Kosteninformation

- Monatliche Nebenkosten: ca. €448 (PLN 1.900)

Eigenschaften der Immobilie

Keller Gas Garage Garten Terrasse

Stettin

Szczecin to największe miasto w północno-zachodniej Polsce, położone nad Odrą i blisko Zalewu Szczecińskiego. Posiada duży port morski i historyczne Stare Miasto. Warte zobaczenia są średniowieczne Wały Chrobrego nad rzeką z widokiem na port, Stare Miasto z ratuszem oraz liczne muzea (np. Muzeum Narodowe). Chociaż nie leży bezpośrednio nad morzem, czuć tu morski styl dzięki rzece i zalewowi. Klimat jest pod wpływem kontynentalnym, ale latem chłodny dzięki bałtyckim wiatrom.

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

#436795

Dream Estate Team