



Charmantes Altbauapartment mit Potenzial im Herzen von Stettin

229,000 € (970,000 PLN)

Baujahr 1920 4 Zimmer ~113 m²

Beschreibung

Charmantes Altbauapartment mit Potenzial im Herzen der Innenstadt

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause mit Geschichte! Dieses einzigartige Apartment mit einer großzügigen Wohnfläche von 113,14 m² befindet sich in einem stilvollen Altbau aus dem Jahr 1920. Ein ideales Angebot für alle, die offen für kreative Nutzungsmöglichkeiten sind – sei es als stilvolles Familienzu Hause, Anlageobjekt mit Potenzial oder als separate Wohneinheiten für Mehrgenerationen.

Highlights der Immobilie:

- **Historisches Flair:** Hohe Decken, große Fenster und original erhaltene Elemente der klassischen Altbauarchitektur verleihen den Räumen einen unverwechselbaren Charakter und Großzügigkeit.
- **Flexible Raumaufteilung:** Die durchdachte Raumstruktur erlaubt die Abtrennung in **zwei unabhängige Wohneinheiten** – perfekt für Vermietung, Familienwohnen oder Homeoffice.
- **Lichtdurchflutete Räume:** Die großen Fenster sorgen für ein angenehmes Wohnambiente und lassen viel Tageslicht herein.

Ausstattungsmerkmale:

- **Wohnfläche:** 113,14 m²
- **Gebäudeart:** Gepflegte Altbauwohnung in einem Mehrfamilienhaus
- **Etagenanzahl:** 4
- **Etagenlage:** Hochparterre (Erdgeschoss inklusive)
- **Zimmeranzahl:** Variabel (aktuelle Aufteilung individuell anpassbar)
- **Küche:** Separat
- **Badezimmer:** 1
- **Zusätzliche WCs:** 2
- **Heizung:** Fernwärme aus dem städtischen Netz
- **Keller:** Vorhanden
- **Gasanschluss:** Ja
- **Bauweise:** Massive Ziegelmauerwerk
- **Gebäudestandard:** Gut

Lage

Die Wohnung befindet sich im Herzen des attraktiven Stadtteils **Śródmieście-Centrum** – einer lebendigen und dennoch entspannten Wohngegend mit hervorragender urbaner Infrastruktur. In fußläufiger Entfernung finden Sie Alles, was das tägliche Leben angenehm macht:

- Einkaufsmöglichkeiten
- Schulen und Kindergärten

- Öffentlicher Nahverkehr
- Restaurants und Cafés

Diese charmante Immobilie überzeugt nicht nur durch ihre Lage und Größe, sondern bietet auch eine seltene Gelegenheit, den eleganten Altbaufair mit modernen Wohnideen zu verbinden. Ideal für internationale Käufer, die das Besondere suchen.

Hausgeld: €130 (PLN 550) monatlich

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und entdecken Sie die vielen Möglichkeiten dieser außergewöhnlichen Immobilie!

Details

Eigentumswohnung im Herzen der Innenstadt – 113,14 m² Altbau

Lage:

Zentral gelegen im Stadtteil Śródmieście-Centrum, bietet diese Wohnung die perfekte Kombination aus urbanem Leben und historischem Charme. Die Immobilie befindet sich in einer gepflegten Altbau-Kamienica aus dem Jahr 1920.

Wohnfläche:

Die großzügige Gesamtfläche von 113,14 m² bietet viel Raum zur persönlichen Entfaltung, ideal sowohl für Familien als auch für alle, die großzügig wohnen möchten.

Gebäude:

Das Gebäude besteht aus 4 Etagen (inklusive Erdgeschoss) und ist in gutem Zustand. Die Wände bestehen aus solider

Ziegelbauweise, typisch für den charakteristischen Altbau-Stil.

Aufteilung & Ausstattung:

- **Küche:** Separate, geschlossene Küche – ideal für Kochliebhaber.
- **Badezimmer:** 1 Badezimmer und zusätzlich 2 separate WCs – praktisch für größere Haushalte oder Bürogemeinschaften.
- **Heizung:** Fernwärme aus dem städtischen Netz bietet komfortable und zuverlässige Wärmeversorgung.
- **Keller:** Zur Wohnung gehört ein Kellerraum – zusätzlicher Stauraum direkt im Haus.
- **Gasanschluss:** Die Wohnung ist an das Gasnetz angeschlossen.

Monatliche Kosten:

- **Hausgeld:** €183 (PLN 776)
- **Strom (średniomiesięcznie):** €85 (PLN

360)

- **Gasverbrauch (średniomiesięcznie):**

€8 (PLN 35)

Diese Wohnung überzeugt durch ihre zentrale Lage, den klassischen Charme

eines Altbaus und eine solide Ausstattung.

Ideal für alle, die eine großzügige Immobilie in bester Innenstadtlage suchen.

Eigenschaften der Immobilie

Keller Gas

Stettin

Szczecin is the largest city in northwestern Poland, located on the Oder river and close to the Szczecin Lagoon. It has a large seaport and a historic old town. Worth seeing are the medieval Chrobry Embankment along the river with a view of the harbour, the old town with its town hall, and numerous museums (such as the National Museum). Although not directly on the sea, a maritime atmosphere is felt here thanks to the river and the lagoon. The climate has continental influences but is cool in summer thanks to Baltic winds.

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

#436819

Dream Estate Team