



Modernisierte 4-Zimmer-Wohnung mit Seeblick und Balkon in Stettin – bezugsfrei 2025

148,000 € (628,000 PLN)

Baujahr 1980 4 Zimmer ~64 m²

Beschreibung

Modernisiertes 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Seeblick – Bezugsfertig!

Entdecken Sie dieses stilvoll renovierte und vollmöblierte 4-Zimmer-Wohnung im beliebten Stadtteil Os. Słoneczne – perfekt für alle, die sofort einziehen möchten. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten vierstöckigen Gebäudes aus den 1980er-Jahren. Mit 63,6 m² Wohnfläche und einem großen Balkon genießen Sie ausreichend Platz und ein angenehmes Wohngefühl.

Highlights der Wohnung

- **Wohnfläche:** 63,6 m²

- **Zimmeranzahl:** 4
- **Balkonfläche:** 5,6 m²
- **Etage:** 1. Obergeschoss
- **Ausrichtung:** Zwei Seiten – Nordosten und Südwesten
- **Möblierung & Ausstattung:** Komplett neu möbliert und ausgestattet
- **Bezugsfrei ab:** 02.11.2025

Die Wohnung ist ideal geschnitten und durchdacht eingerichtet:

- **Wohnzimmer mit Balkon (16 m²):** Geschmackvoll als Entspannungsbereich eingerichtet, mit Zugang zum sonnigen Balkon mit Ausblick auf angrenzende Bäume und ein kleines See – der perfekte Ort für den morgendlichen Kaffee!
- **Offener Wohn-Essbereich mit Küche (16,8 m²):** In L-Form gestaltet, bestehend aus einem gemütlichen Wohnbereich und einer modernen Küche mit Essplatz. Die Küche ist mit Einbaumöbeln sowie Geräten wie Geschirrspüler, Gasherd mit elektrischem Backofen, Dunstabzugshaube und Kühlschrank mit Gefrierfach ausgestattet. Die Raumaufteilung kann bei Bedarf leicht in zwei separate Räume – Küche mit Fenster und Wohnzimmer – zurückgeführt werden.
- **Schlafzimmer (10,6 m²) und Arbeitszimmer (8,1 m²):** Ruhig gelegen, hell und funktional eingerichtet – ideal zum Entspannen oder Arbeiten im Homeoffice.
- **Badezimmer (4,7 m²):** Komplett modernisiert mit großzügiger Dusche, WC mit GEBERIT-System, großem Spiegel, Waschbecken mit Unterschrank und einer integrierten Waschmaschine sowie Einbauregalen für Handtücher und Haushaltsartikel. Platz für einen Trockner vorhanden.
- **Quadratischer Flur (5,5 m²):** Bietet zusätzlichen Stauraum und angenehmen Zugang zu allen Räumen.

Ausstattung & Zustand

- Neue Fenster (PVC)
- Neue Böden
- Neue Türen im modernen Design
- Glatt verputzte und frisch gestrichene Wände
- Möblierung und Elektrogeräte im Kaufpreis enthalten – keine zusätzlichen Kosten
- Keller vorhanden

- Internet- und Kabelanschluss verfügbar
- Fernwärme und Warmwasser zentral versorgt
- Monatliche Betriebskosten: ca. €174 (PLN 740)

Das Gebäude

Das Gebäude besteht aus 4 Etagen und wurde in Massivbauweise errichtet. Es ist wärmedämmend, mit ansprechender Fassadengestaltung. Die Wohnungsbaugesellschaft hat die Erneuerung der Balkone und die Reinigung der Außenfassade geplant.

Lage – Urban & Grün

Die Umgebung bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur: In der Nähe befinden sich Geschäfte, Schulen, Kindergärten und eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr per Bus. Die grüne Lunge „Puszcza Bukowa“ liegt unweit entfernt und sorgt für naturnahe Erholung.

Diese komplett ausgestattete Wohnung ist ideal für Familien, Paare oder Berufstätige, die modern und bequem wohnen möchten – einfach einziehen und wohlfühlen!

Details

**Wohnung auf dem Słoneczne Viertel –
bezugsfrei ab dem 02.11.2025**

Allgemeine Informationen: -

Wohnfläche: 63,60 m²

- **Zimmergrößen:** 16 m², 16,8 m², 10,6 m², 8,1 m²

- **Baujahr:** 1980

- **Etagenzahl (inkl. Erdgeschoss):** 4

- **Etagenhöhe:** 2,55 m

- **Balkon:** Ja – 5,6 m²

- **Keller:** vorhanden

- **Zustand der Wohnung:** ideal

- **Zustand des Gebäudes:** sehr gut

- **Gebäudetyp:** Wohnblock

- **Bauweise:** Großplatte

Ausstattung: - Küche: offener

Küchenbereich mit Einbauküche

- **Badezimmer (4,7 m²):** ausgestattet mit

Waschmaschine, Handtuchheizkörper,

WC, Waschbecken und Dusche

- **Haushaltsgeräte:** Kühlschrank,

Waschmaschine, Backofen,

Geschirrspüler

- **Multimediaanschlüsse:** Internet und

Kabelfernsehen vorhanden

Ausrichtung und Ausblick:

Die Wohnung bietet Ausblick in alle vier Himmelsrichtungen – Norden, Süden, Osten und Westen.

Verfügbarkeit:

Bezugsfrei ab dem 02.11.2025

Kosten:

Gesamtbetrag bei der

Notarunterzeichnung: €2.118 (PLN 9.000)

Eigenschaften der Immobilie

Keller Gas Balkon

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

#436858

Dream Estate Team