



Stettin: Modernes 3-Zimmer-Apartment mit Terrasse und Garten in Warszewo

151,000 € (639,000 PLN)

Baujahr 2013 3 Zimmer ~51 m²

Beschreibung

Komfortables 3-Zimmer-Apartment mit Terrasse und Garten – Warszewo/Mała Błonia, Szczecin

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer ruhigen und gleichzeitig sehr dynamisch wachsenden Gegend von Szczecin – Warszewo, Mała Błonia. Die optimale Anbindung an das Stadtzentrum – sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto – macht diese Lage besonders attraktiv.

Das Apartment

Die Wohnung mit einer Gesamtfläche von **51,27 m²** befindet sich im **Erdgeschoss** eines modernen, zweigeschossigen Gebäudes aus dem Jahr **2013**, das **barrierefrei**

und mit einem **Aufzug** ausgestattet ist – ideal für Senioren oder Familien mit Kindern. Das Gebäude ist in einem **hervorragenden Zustand**, gebaut aus **Silikatziegeln**, mit modernen Kunststofffenstern, Videogegensprechanlage und Alarmanlage ausgestattet.

Die Aufteilung:

- Lichtdurchfluteter **Wohnbereich mit offener Küche**
- **Schlafzimmer**
- **Kinderzimmer oder Arbeitszimmer** (ursprünglich war hier die Küche vorgesehen – ein separater Küchenraum ist also bei Bedarf möglich)
- **Modernes Bad**
- **Großzügiger Flur**

Ein besonderes Highlight ist der direkte Zugang zur **Terrasse und dem privaten Garten**, die zum Entspannen und Verweilen einladen.

Weitere Ausstattungen:

- **Kellerabteil**
- Die auf den Fotos sichtbare Ausstattung kann auf Wunsch übernommen werden
- **Sofort bezugsfertig**
- Keine bestehenden Belastungen – schnelle Kaufabwicklung möglich

Lage

Warszewo/Mała Błonia gehört zu den gefragten, grünen Stadtteilen von Szczecin mit hervorragender Infrastruktur:

- In direkter Nähe befinden sich mehrere **Bushaltestellen** (Linien 68, 89, 99)
- Kurze Wege zu Supermärkten wie **Żabka, Asprod**
- Auf dem Weg ins Zentrum weitere Einkaufsmöglichkeiten: **Lidl, Netto, Biedronka**
- **Naherholungsgebiete**, Schrebergärten (ROD) und die nahe **Wkrzańska-Waldlandschaft** laden zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein

Monatliche Nebenkosten

- **Hausgeld: €94 (PLN 400)**
- **Heizung und Warmwasser** (über Fernwärme) – individuell nach Verbrauch

- **Strom** – nach Verbrauch

Diese Wohnung bietet eine perfekte Kombination aus Komfort, moderner Ausstattung und naturnaher Lage – ein Ort zum Wohlfühlen für Singles, Paare oder kleine Familien.

Details

Wohnung in Warszewo – modern, komfortabel, mit Garten

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Warszewo in einem modernen, sehr gepflegten Wohnblock aus dem Jahr 2013. Die Wohnung liegt im Erdgeschoss eines zweistöckigen Gebäudes mit Aufzug.

Die Wohnfläche beträgt insgesamt 51,27 m² und bietet einen durchdachten Grundriss. Der offene Wohnbereich ist mit einem **Küchen-Anschluss** ausgestattet - ideal für alle, die einen modernen Wohnstil bevorzugen. Die Wohnung umfasst **ein Badezimmer** mit moderner Ausstattung.

Highlights der Immobilie: - Sehr guter Standard – einzugsbereit

- Gebäude aus Silikatmauerwerk – hohe Energieeffizienz

- Kunststofffenster – gute

Wärmedämmung

- Eigener Garten – perfekte Ergänzung zur

Wohnung

- Kellerraum **inklusive**

- Aufzug vorhanden – bequemer Zugang zu allen Ebenen

- Alarmanlage und Gegensprechanlage – mehr Sicherheit

Monatlicher Beitrag für die Eigentümergeinschaft & Nebenkosten:

ca. €140 (PLN 600)

Die Wohnung bietet eine hervorragende Kombination aus Stadtleben und Nähe zur Natur. Die ruhige und grüne Lage in Warszewo sorgt für eine hohe Lebensqualität, während Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel bequem erreichbar sind.

Ideal für Singles, Paare oder Anleger, die eine hochwertige Wohnung in einer begehrten Lage suchen.

Kontaktieren Sie uns für eine Besichtigung!

Dream Estate

#436943

Eigenschaften der Immobilie

Erdgeschoss Keller Aufzug Garten

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

#436943

Dream Estate Team