



Charmante Altbauwohnung mit Gewerbefläche im Herzen von Stettin

235,000 € (997,000 PLN)

Baujahr 1930 4 Zimmer ~115 m²

Beschreibung

Attraktives Altbauobjekt mit großem Potenzial im Zentrum

Diese charmante Immobilie befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Altbaus aus dem Jahr 1930 mit renovierter Fassade – nur wenige Schritte vom pulsierenden Stadtzentrum entfernt.

Die Wohnung bietet großzügige 114,59 m² Gesamtfläche und besteht aus zwei miteinander verbundenen Bereichen:

Gewerberaum mit separatem Eingang – ideal für Geschäftsideen

Ein ca. 24,2 m² großer, straßenseitiger Gewerbeteil mit Schaufensterfront und eigenem Eingang eignet sich hervorragend für: - Kanzleien - Kosmetik-, Therapie- oder medizinische Dienstleistungen - Showroom, Atelier oder Boutique

Aufteilung: Eingangsbereich, Verkaufsraum und Lager – flexibel gestaltbar je nach Nutzung.

Großzügige Altbauwohnung mit vier Zimmern

Auf ca. 90,39 m² erwartet Sie ein sympathischer Wohnbereich mit viel Gestaltungsspielraum. Die Wohnung ist sanierungsbedürftig, bietet jedoch ideale Voraussetzungen für eine individuelle Neugestaltung.

Raumaufteilung: - Vier helle und gut geschnittene Zimmer - Separate Küche - Badezimmer - Geräumiger Flur - Balkon für entspannte Stunden - Zusätzlich: ein Kellerraum

Ausstattung & Merkmale:

- **Gebäudetyp:** Altbau (Backsteinbauweise)
- **Stockwerk:** Erdgeschoss
- **Etagenanzahl:** 4
- **Fenster:** Originale Holzfenster
- **Heizung:** Fernwärme (Zentralheizung)
- **Warmwasser:** Gastherme (mit 2 Kreisläufen)
- **Internet, Kabel-TV und Telefonanschluss vorhanden**
- **Haus mit Gegensprechanlage**
- **Balkon & Keller inklusive**

Die Lage im Herzen der Stadt bietet eine hervorragende Infrastruktur und maximale Sichtbarkeit für gewerbliche Nutzung. Gleichzeitig eignet sich die Immobilie auch für anspruchsvolles urbanes Wohnen.

Verfügbarkeit ab: 16.09.2024

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, ein historisches Objekt mit vielseitigen Nutzungsoptionen nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

Monatliches Hausgeld: €257 (PLN 1.096)

Details

**Eigentumswohnung im Zentrum – ab
16.09.2024 verfügbar**

Allgemeine Informationen:

- **Objektart:** Wohnung
- **Lage:** Stadtzentrum
- **Gesamtfläche:** 114,59 m²
- **Gebäudetyp:** Altbau
(Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1930)
- **Etage:** Erdgeschoss
- **Anzahl der Etagen (inkl. EG):** 4
- **Bauweise:** Ziegel
- **Zustand des Gebäudes:** Sehr gut
- **Wohnstandard:**
Sanierungsbedürftig

Ausstattung:

- **Küche:** Separate Küche
- **Fenster:** Holzfenster
- **Balkon:** 1 Balkon vorhanden
- **Keller:** Ja
- **Warmwasser:** Gastherme mit zwei Kreisen
- **Heizung:** Fernwärme

- **Telefonanschluss:** Ja
- **Gasanschluss:** Ja
- **Internet:** Ja
- **Kabel-TV:** Ja
- **Gegensprechanlage:** Ja

Diese großzügige Wohnung mit über 114 m² bietet viel Potenzial für individuelle Gestaltung im Herzen der Stadt. Die Räume sind gut geschnitten, mit separater Küche und Zugang zu einem Balkon. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss einer sehr gepflegten Altbauimmobilie. Eine umfassende Renovierung ist erforderlich – ideal für Käufer mit Vision und Wunsch, das Zuhause nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Dank der zentralen Lage sind alle wichtigen städtischen Infrastrukturen bequem erreichbar. Internet- und Kabelanschluss sowie ein voll ausgestattetes Versorgungssystem mit Fernwärme und Gas stehen zur Verfügung.

Ein Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung.

Dream Estate

#436949

Eigenschaften der Immobilie

Erdgeschoss Keller Gas

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

#436949

Dream Estate Team