



Stettin: Großzügige 5-Zimmer-Altbauwohnung mit Balkon im Herzen der Innenstadt

177,000 € (750,000 PLN)

Baujahr 1930 4 Zimmer ~112 m²

Beschreibung

Großzügige 5-Zimmer-Wohnung im Herzen von Stettin

Willkommen in dieser charmanten Altbauwohnung im historischen Zentrum von Stettin – eine ideale Wahl für Familien, Paare oder Investoren mit einem Blick für besondere Immobilien.

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Śródmieście, in einer wunderschön sanierten und gepflegten Altbauvilla aus dem Jahr 1930. Die zentrale Lage bietet schnellen Zugang zu öffentlichen Verkehrsmitteln und eine hervorragende Infrastruktur –

zahlreiche Parks, Geschäfte, Schulen, Restaurants und weitere Dienstleister befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Objektbeschreibung

Die Wohnung mit einer Gesamtfläche von **111,74 m²** befindet sich im **2. Obergeschoss** eines dreistöckigen Gebäudes. Dank einer umfangreichen Sanierung des Hauses inklusive Wärmedämmung ist die Wohnung energieeffizient und bietet ein angenehmes Wohnklima.

Die Wohnung ist gut gepflegt und befindet sich in **gutem Zustand**. Die großzügige Raumhöhe von **3,20 m** vermittelt besondere Wohnatmosphäre.

Raumaufteilung

Die lichtdurchflutete Wohnung bietet: - **5 Zimmer** mit den Flächen: 22,75 m², 26,00 m², 22,00 m², 13,75 m², 5,85 m²

- **Großer Flur**, über den alle Räume direkt zugänglich sind (ein Zimmer ist zusätzlich auch als Durchgangszimmer nutzbar)
- **Separate Küche** mit einer Fläche von 11,25 m²
- **Badezimmer mit Fenster**, 7,65 m², ausgestattet mit Badewanne, Waschbecken, wandmontiertem Heizkörper und WC
- **Balkon** mit Ausrichtung nach Osten und Westen für Sonnenlicht zu jeder Tageszeit
- **Abstellraum/Keller** mit ca. 8 m²
- **Garderobe** für zusätzlichen Stauraum
- **Kamin** für gemütliche Abende

Optional kann ein Zimmer mit einem separaten Eingang vom Treppenhaus versehen und z. B. als Mikrostudio vermietet werden – eine attraktive Möglichkeit zur teilweisen Refinanzierung laufender Kosten.

Ausstattung

- Kunststofffenster
- Bodenbeläge: Dielen und Laminat
- Zentralheizung und Warmwasser über moderne Gastherme
- Internet, Kabelfernsehen, Telefonanschluss

- Gegensprechanlage
- Voll ausgestattete Küche mit Kühlschrank, Geschirrspüler
- Waschmaschine im Badezimmer

Nebenkosten (Stand: 1½025)

- Verwaltungsgebühr: €110 (PLN 470)
- Instandhaltungsrücklage: €85 (PLN 360)
- Durchschnittliche monatliche Gaskosten: €70 (PLN 300)

Verfügbarkeit

Bezugsfertig ab dem **01.01.2026**.

Nutzen Sie die Gelegenheit, diese charaktervolle Wohnung in bester Stadtlage kennenzulernen!

Details

Eigentumswohnung im Herzen von Śródmieście

Verfügbar ab: 01.01.2026

Wohnfläche: 111,74 m²

Gebäudetyp: Altbau (Baujahr 1930)

Stockwerke im Gebäude: 3

Lage im Gebäude: Hochparterre

Raumhöhe: 3,20 m

Bauweise: Ziegel

Zustand der Wohnung: Gut

Zustand des Gebäudes: Sehr gut

Grundstückseigentum: Eigentum

Raumaufteilung:

- Wohnzimmer: 26 m²
- Schlafzimmer 1: 22,75 m²

- Schlafzimmer 2: 22 m²
- Zimmer 3: 13,75 m²
- Zimmer 4: 5,85 m²
- Küche (separat): 11,25 m²
- Badezimmer: 7,65 m²
- Balkon: 1
- Garderobe: Ja
- Keller: 8 m²

Ausstattung und Merkmale:

- Küche ausgestattet mit Kühlschrank, Geschirrspüler
- Waschmaschine vorhanden
- Badezimmer mit Fenster, Waschbecken, WC, Badewanne und Handtuchheizkörper
- Fenster: Kunststoff
- Fußböden: Dielen und Paneele
- Heizung: Gas-Zentralheizung

- Warmwasser: Gastherme (zweikreisig)
- Kamin vorhanden
- Gegensprechanlage
- Telefonanschluss
- Internetanschluss
- Kabel-TV
- Komplett umzäuntes Grundstück
- Ausrichtung: Ost- und Westseite
- Gute Belichtung durch große Fensterflächen

Verkehrsanbindung und Umgebung:

- Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
- Park, Schule, Kindergarten, Universität, Apotheke, Fitnessstudio, Spielplatz, Bank, Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar

Nebenkosten monatlich: ca. €350 (PLN 1.488)

Eigenschaften der Immobilie

Keller Gas Zaun Garderobe Kamin

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

#437010

Dream Estate Team