



Großzügige Altbauwohnung mit Balkon im Zentrum von Stettin – vielseitig nutzbar

187,000 € (790,000 PLN)

Baujahr 1889 4 Zimmer ~153 m²

Beschreibung

Großzügige Altbauwohnung mit Balkon im Herzen der Stadt

Willkommen in dieser charmanten und außergewöhnlich geräumigen Altbauwohnung mit ca. 153,32 m² Wohnfläche, gelegen direkt an der Al. Piastów – in unmittelbarer Nähe des beliebten Plac Szarych Szeregów. Die zentrale Lage und der gut durchdachte Grundriss bieten vielfältige Möglichkeiten für private und geschäftliche Nutzung.

Ideal für Familien oder als Investment

Diese Wohnung entstand durch die Zusammenlegung zweier Einheiten und überzeugt mit einem einzigartigen Layout. Sie eignet sich hervorragend für:

- die Umgestaltung in Mikroapartments oder Wohngemeinschaften,
- Mehrgenerationenhaushalte,
- die Nutzung als Büro- oder Firmensitz.

Aufteilung der Wohnung

Die großzügige Fläche verteilt sich wie folgt:

- 4 große Zimmer
- 2 vollwertige Küchen
- 2 Badezimmer
- 2 Flure
- 1 Abstellraum
- 1 großer, überdachter Balkon – zugänglich von drei Zimmern

Ausstattung und Zustand

Die Wohnung befindet sich in renovierungsbedürftigem Zustand und bietet somit viel Gestaltungsspielraum. Folgende Merkmale zeichnen sie aus:

- Echtholzdielen in den Wohnräumen
- Fliesen in den Badezimmern
- Überwiegend moderne PVC-Fenster
- Gasheizung und Warmwasserbereitung in einer Wohneinheit über Gastherme
- In der anderen Einheit: installierte Gasheizung und ein zusätzlicher Kachelofen

Zu der Wohnung gehört auch ein großer Kellerraum – ideal für zusätzlichen Stauraum.

Das Gebäude

Der historische Altbau aus dem Jahr 1889 präsentiert sich in gepflegtem Zustand mit einer attraktiven Fassade aus Ziegelmauerwerk. Insgesamt erstreckt sich das Gebäude über vier Etagen.

Optional: Werkstatt im Haus

Es besteht die Möglichkeit, zusätzlich eine ca. 40 m² große Werkstatt im selben Gebäude zu erwerben – eine seltene Gelegenheit für Handwerker, Kreative oder als Ergänzung zur Geschäftsnutzung.

Lage und Umgebung

Die Wohnung liegt im begehrten Stadtteil „Centrum“ und bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Verkehrsanbindungen, Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Angeboten sowie Kultur- und Bildungseinrichtungen in direkter Nähe.

Wirtschaftliche Details

Das monatliche Hausgeld beträgt etwa €144 (PLN 610) bei zwei Personen und deckt Betriebskosten, Instandhaltungsrücklage sowie Abschläge für kaltes Wasser, Abwasser und Müllabfuhr ab.

Energiekennwerte

- Energieverbrauch (Endenergie): 149,60 kWh/m²/Jahr
- Primärenergiebedarf: 168,80 kWh/m²/Jahr
- CO₂-Emissionen: 0,04 t CO₂/m²/Jahr
- Anteil erneuerbarer Energien: 0 %

Fazit

Diese Immobilie bietet einzigartige Potenziale in zentraler Lage – sei es zur Eigennutzung oder als lohnende Investition. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung vom besonderen Charme und den vielfältigen Möglichkeiten dieses Objekts überzeugen.

Details

Immobilienart: Wohnung
Stadtteil / Wohngegend: Zentrum
Gesamtfläche: 153,32 m²
Gebäudetyp: Altbau
Baujahr: 1889

Standard: Renovierungsbedürftig
Gebäudezustand: Gut
Baumaterial: Ziegel
Küchentyp: Separate Küche
Anzahl der Badezimmer: 2

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):

4

Unterkellerung / Keller: Vorhanden

Gasanschluss: Ja

Zusätzliche Hinweise:

Die angebotene Wohnung befindet sich in einem gepflegten Altbau aus dem Jahr 1889 im Herzen der Stadt. Mit einer großzügigen Gesamtfläche von 153,32 m² verfügt sie über zwei Badezimmer und

eine separate Küche – ideal für Familien oder als Investitionsobjekt. Die Immobilie ist renovierungsbedürftig, bietet aber viel Potenzial zur individuellen Gestaltung.

Das Gebäude befindet sich in gutem Zustand und ist komplett unterkellert. Ein Anschluss an das Gasnetz ist vorhanden.

Monatliche Kosten:

Hausgeld: €285 (PLN 1.206)

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

#437102

Dream Estate Team