



Zentral gelegenes Altbau-Apartment mit 3 Zimmern und Komfortausstattung in Stettin

165,000 € (699,000 PLN)

Baujahr 1930 3 Zimmer ~88 m²

Beschreibung

Charmantes 3-Zimmer-Apartment in revitalisierter Altbauimmobilie im Herzen von Śródmieście

Dieses großzügig geschnittene Apartment mit ca. 88 m² Wohnfläche liegt im ersten Obergeschoss eines gepflegten Altbaus aus dem Jahr 1930. Die Immobilie besticht durch ihre gelungene Kombination aus historischem Flair und modernem Komfort.

Highlights der Wohnung:

- **Großzügiges Wohnzimmer** mit ca. 25 m²
- **Hauptschlafzimmer** mit ca. 20 m²

- **Zusätzliches Zimmer** mit ca. 18 m² – ideal als Homeoffice oder Kinderzimmer
- **Helle Küche mit Fenster** und ca. 12 m² Fläche
- **Praktisches Hauswirtschaftsraum** (ca. 1 m²)
- **Modernes Badezimmer** mit Badewanne, WC, Waschbecken, Fenster und Handtuchheizkörper – ca. 7 m²
- **Einladender Flur** mit ca. 9 m²

Zur Wohnung gehört außerdem ein geräumiger Keller – perfekt für zusätzlichen Stauraum.

Ausstattung und Wohnkomfort:

Die Wohnung wurde umfassend modernisiert: Die Wasser-, Elektro- und Gasinstallationen sind erneuert, die Fenster bestehen aus hochwertigem Kunststoff. Die Böden sind mit pflegeleichten Fliesen und modernen Paneelen ausgestattet. Die Wohnung ist durchdacht ausgestattet mit Gegensprechanlage mit Videofunktion, Internetanschluss, Kabelfernsehen sowie Haushaltsgeräten wie Kühlschrank, Backofen, Geschirrspüler und Waschmaschine.

Die Beheizung sowie Warmwasserversorgung erfolgen über eine moderne Gas-Zentralheizung mit Zweikreistherme.

Ein Tiefgaragenstellplatz in der neu errichteten, zweigeschossigen Tiefgarage steht zur Verfügung – die monatlichen Kosten betragen €71 (PLN 300).

Die monatlichen Betriebskosten für drei Personen betragen €189 (PLN 800), inklusive Vorauszahlungen für Wasser, Müllabfuhr und Instandhaltungsrücklagen.

Gebäude und Umgebung:

Das Gebäude selbst präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand: Fassade, Dach, Eingangsbereich sowie das Treppenhaus wurden modernisiert. Der Innenhof wurde stilvoll neugestaltet und bietet eine hohe Aufenthaltsqualität.

Die ausgezeichnete Lage in **Śródmieście-Centrum** bietet urbanes Leben in unmittelbarer Nähe zu allem, was das Herz begehrt: Nahverkehrsverbindungen, Parks,

Schulen, Kindergärten, Universitäten, Geschäfte, Restaurants, Apotheken, Spielplätze, Fitnessstudios und Banken befinden sich in fußläufiger Entfernung.

Durch die Ost-West-Ausrichtung der Wohnung genießen Sie sowohl sonnige Morgenstunden als auch warmes Abendlicht.

Ein ideales Zuhause für alle, die zentrales Wohnen mit Komfort und Stil verbinden möchten. Bezugsfrei ab dem 14.11.2025.

Wir freuen uns auf Ihren Besuch.

Details

Gemütliche 4-Zimmer-Wohnung im Herzen von Śródmieście-Centrum

Verfügbar ab: 14.11.2025

Lage: Śródmieście-Centrum

Gesamtfläche: 87,90 m²

Gebäudeart: Altbau (Baujahr 1930)

Zustand der Wohnung: Gut

Zustand des Gebäudes: Sehr gut

Wandmaterial: Ziegel

Stockwerke im Gebäude: 4

Raumaufteilung

- **Zimmergrößen:** 25 m², 20 m², 18 m²
- **Küche:** Mit Fenster, 12 m²
- **Badezimmer:** 7 m², ausgestattet mit Badewanne, Waschmaschine, WC, Waschbecken, Fenster und Handtuchheizkörper
- **Fußbodenbeläge:** Fliesen, Paneele

Ausstattung

- **Fenster:** Kunststofffenster
- **Heizung:** Gas-Zentralheizung
- **Warmwasser:** Gas-Durchlauferhitzer mit zwei Kreisläufen
- **Keller:** vorhanden
- **Garage:** Ja
- **Stellplatz:** 1
- **Telefonanschluss:** Ja
- **Internet:** Ja
- **Kabel-TV:** Ja
- **Haussicherheit:** Videoüberwachung, Gegensprechanlage

Küche vollständig ausgestattet mit:

- Kühlschrank
- Backofen
- Geschirrspüler

Ausrichtung

- **Fenster mit Blickrichtung:** Osten und Westen

Umgebung

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage mit ausgezeichneten Infrastruktur. In fußläufiger Nähe finden Sie:

- Supermarkt
- Park
- Apotheke
- Kindergarten
- Vorschule
- Grundschule
- Hochschule

- Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs
- Gastronomiebetriebe
- Fitnessstudio
- Bank
- Spielplatz

Verkehrsanbindung

Gute Erreichbarkeit über eine lokale innerstädtische Straße.

Diese Wohnung vereint den Charme eines stilvollen Altbaus mit moderner Ausstattung in zentraler Lage. Ideal für Familien oder Paare, die urbanes Wohnen mit Lebensqualität verbinden möchten.

Eigenschaften der Immobilie

Keller Gas Garage

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

#437103

Dream Estate Team