



Stilvoll saniertes Altbauapartment im Zentrum von Stettin mit Balkon und Garage

189,000 € (800,000 PLN)

Baujahr 1930 4 Zimmer ~105 m²

Beschreibung

Stilvoll saniertes Altbauapartment im Herzen von Szczecin – ideal für Büro, Praxis oder als komfortables Zuhause

Entdecken Sie diese eindrucksvolle 4-Zimmer-Wohnung im Zentrum von Szczecin, in einem gepflegten Altbau aus dem Jahr 1930. Die Wohnung befindet sich nur wenige Schritte vom beliebten Einkaufszentrum Kaskada entfernt und bietet damit eine perfekte Lage für Stadtliebhaber oder als repräsentativer Firmensitz.

Highlights der Immobilie

- **Wohnfläche:** 105 m²

- **Zimmeranzahl:** 4 – inklusive eines großzügigen Durchgangszimmers
- **Lage:** Śródmieście-Centrum, zentral gelegen mit optimaler Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Gastronomie, Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Banken, Parks und Fitnessstudios
- **Etage:** Hochparterre in einem 3-stöckigen Altbaugebäude
- **Gebäudezustand:** Gut erhaltenes Haus aus Ziegelmauerwerk

Innenausstattung

Die Wohnung wurde im Jahr 2008 umfassend saniert. Im Zuge der Sanierung wurden sämtliche Installationen erneuert und hochwertige Materialien verwendet.

- **Wände:** Glatt verputzt
- **Fußböden:** Parkett
- **Fenster:** Neue Mahagoni-Holzfenster
- **Sicherheit:** Moderne Sicherheitstür (Einbruchschutz)

Küche

Die separate Küche ist voll ausgestattet und bietet viel Stauraum sowie moderne Einbaugeräte:

- Einbauküche mit Ober- und Unterschränken
- Induktionskochfeld
- Backofen
- Geschirrspüler
- Kühlschrank

Badezimmer

Das Badezimmer ist modern gestaltet und bietet Komfort für den Alltag:

- Doppelte Waschtische
- Geräumige Duschkabine
- Waschmaschine

Technische Details

- **Heizung:** Gaszentralheizung mit einem regelmäßig gewarteten Zweikreis-Gasthermen-System
- **Warmwasser:** Über die Gastherme
- **Internet- und TV-Anschluss** vorhanden
- **Gasanschluss** vorhanden
- **Videosprechanlage**

Außenbereich & Sonstiges

- **Balkon:** Ein Balkon mit Ausblick auf den Innenhof gehört zur Wohnung
- **Garage:** Vorhanden
- **Bezugsbereit ab:** Dezember 2024

Nebenkosten

- **Hausgeld (inkl. Rücklagenfonds):** €95 (PLN 400)
- **Zuzüglich:** Verbrauchsabhängige Kosten für Strom, Heizung und Wasser

Diese Immobilie vereint klassischen Altbau-Charme mit modernem Wohnkomfort und eignet sich ideal als Stadtwohnung oder als Sitz für eine Kanzlei, Praxis oder ein Büro mit repräsentativem Flair.

Wir freuen uns, Ihnen dieses besondere Objekt bei einer persönlichen Besichtigung zu präsentieren!

Details

Wohnung im Zentrum von Śródmieście
– Verfügbar ab dem 25.07.2024

Allgemeine Informationen:

- **Wohnfläche:** 105,00 m²
- **Gebäudetyp:** Altbau (Baujahr: 1930)

- **Zustand der Wohnung:** guter Standard
- **Zustand des Gebäudes:** gut
- **Bauweise:** Ziegelbau
- **Etagenanzahl (inkl. Erdgeschoss):** 3
- **Verfügbarkeit:** ab dem 25.07.2024
- **Zugang:** über eine Hauptstraße

Aufteilung und Ausstattung:

- **Küche:** separate Küche
- **Badezimmer:** 1 Badezimmer mit Waschbecken, Waschmaschine, Dusche
- **Fenster:** neue Holzfenster
- **Bodenbeläge:** Parkett
- **Balkon:** 1 Balkon
- **Garage:** vorhanden

Technische Ausstattung:

- **Heizung:** Gas-Zentralheizung
- **Warmwasser:** Gastherme mit zwei Heizkreisen
- **Gasanschluss:** vorhanden
- **Internetanschluss:** vorhanden
- **Kabelfernsehen:** vorhanden
- **Video-Gegensprechanlage:** vorhanden

Küchenausstattung:

- Kühlschrank
- Waschmaschine
- Backofen
- Geschirrspüler

Umgebung:

In direkter Nähe befinden sich:

- Park
- Supermarkt
- Apotheke
- Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs
- gastronomische Einrichtungen
- Fitnessstudio
- Bank
- Kinderspielplatz

Nebenkosten:

- Monatliche Vorauszahlung auf Nebenkosten: **€260 (PLN 1.100)**

Eigenschaften der Immobilie

Gas Garage Balkon

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

#437183

Dream Estate Team