



Stettin: Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Panoramablick

200,000 € (849,000 PLN)

Baujahr 2008 3 Zimmer ~70 m²

Beschreibung

Helles 3-Zimmer-Apartment mit Panoramablick und großer Terrasse in Szczecin

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem Ort, an dem Ruhe, Komfort und modernes Wohnen aufeinandertreffen. Diese bezugsfertige, lichtdurchflutete Wohnung liegt am Übergang der beliebten Stadtteile Niebuszewo und Warszewo – einer ruhigen, grünen Gegend mit bester Infrastruktur.

Highlights der Immobilie

- **Wohnfläche: 70 m²**
- **Baujahr: 2008**

- **Etage: 6. von 7 (mit Aufzug)**
- **Terrasse mit Fernblick**
- **Sehr guter Zustand – bezugsbereit**
- **Verfügbarkeit: ab dem 17. November 2025**

Hier erwarten Sie durchdachte Räume, viel Tageslicht und ein eleganter, zeitloser Stil mit hochwertiger Ausstattung:

Raumaufteilung

- **Offenes Wohn- und Esszimmer mit Küche (ca. 33 m²)**
Der großzügige Bereich lädt zum Wohnen, Kochen und Verweilen ein – die zahlreichen Fenster durchfluten den Raum mit Licht.
Die Küche ist mit Fenster, Geschirrspüler, Backofen und Mikrowelle ausgestattet.
- **Zwei separat begehbare Schlafzimmer (10,63 m² und 9,89 m²)**
Ideal als Elternschlafzimmer mit eigenem Balkon sowie als Kinder- oder Arbeitszimmer.
- **Modernes Badezimmer mit neuer Dusche**
Stilvolle Details sorgen für Wohlfühlatmosphäre beim Start in den Tag.
- **Gäste-WC**
- **Großzügiger Flur mit Stauraumlösungen**
Praktische Einbauschränke und eine durchdachte Raumaufteilung bieten viel Platz für Ihr tägliches Leben.

Besondere Extras

- **Große Terrasse (15,4 m²)** – mit herrlichem Blick über die Dächer von Szczecin.
Perfekt für den ersten Kaffee am Morgen oder entspannte Abende mit Freunden.
- **Kellerabteil (3 m²)** – sicher und direkt im Gebäude erreichbar.
- **Weitere optionale Flächen im Gebäude:**
 - Zwei Stellplätze in der Tiefgarage
 - Separater Abstellraum (3,6 m²)

Technischer Zustand

- **Neue Fenster (2024)** – exzellente Wärme- und Schalldämmung
- **Heizkörper von Buderus** – effizient und sparsam

- Beheizung und Warmwasser über das städtische Fernwärmenetz
- Monatskosten: ca. €189 (PLN 800) bei einem 4-Personen-Haushalt inkl. Wasser, Heizung und Hausverwaltung
- Bodenbeläge: hochwertige Laminatpaneele
- Gepflegter Aufzug, saubere Allgemeinflächen

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer der attraktivsten Wohngegenden Szczecins. In unmittelbarer Umgebung finden Sie:

- **Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Apotheken**
- **Kindergärten, Grundschule und Spielplätze**
- **Bushaltestellen mit Anbindung an die Innenstadt**
- **Viel Grün und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten**

Fazit: Diese Immobilie kombiniert Großzügigkeit, durchdachte Ausstattung und eine exzellente Lage – ein echtes Wohlfühl-Zuhause zum Einziehen und Losleben.

Vereinbaren Sie eine Besichtigung und entdecken Sie, wie schön Wohnen in Szczecin sein kann!

Details

Immobilientyp: Wohnung

Verfügbar ab: 17.11.2025

Stadtteil: Niebuszewo

Gesamtfläche: 70,00 m²

Gebäudetyp: Apartmenthaus

Baujahr: 2008

Standard: Sehr gut

Wandmaterial: Silikat

Küchentyp: Mit Fenster

Anzahl Badezimmer: 1

Anzahl WC: 1

Etagenanzahl (inkl. Erdgeschoss): 7

Raumhöhe: 2,70 m

Warmwasser: Fernversorgung

Heizung: Fernwärme

Aufzug im Gebäude: Ja

Bodenbelag: Paneele

Garage: Ja

Ausstattung:

- Backofen
- Geschirrspüler
- Mikrowelle
- Gegensprechanlage

Umgebung:

- Geschäft: in der Nähe
- Kita: in der Nähe
- Kindergarten: in der Nähe
- Grundschule: in der Nähe
- Öffentliche Verkehrsmittel: in der Nähe

- Apotheke: in der Nähe
- Bank: in der Nähe
- Spielplatz: in der Nähe

Frühere Preisangabe: €207.313 (PLN 879.000)

Eigenschaften der Immobilie

Aufzug 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

#437220

Dream Estate Team