



## Dúplex reformado en Szczecin, Niebuszewo, cerca de servicios y tranvía

**164,000 € (699,000 PLN)**

Año de construcción 1999    3 Habitaciones    ~78 m<sup>2</sup>

### Descripción

#### Piso dúplex reformado en 2024 en Niebuszewo

Luminoso, elegante y muy bien cuidado, este piso dúplex ofrece una distribución funcional y una atmósfera acogedora en una ubicación excelente, muy bien comunicada y cercana a todos los servicios.

#### Distribución

En la primera planta, con una superficie útil de aprox. **58,3 m<sup>2</sup>** y una superficie total de aprox. **68,9 m<sup>2</sup>**, se encuentra: - amplio salón con cocina integrada y escalera que conduce al attillo - dormitorio - baño con WC y cabina de ducha - recibidor

En el segundo nivel, con una superficie útil de aprox. **19 m²** y una superficie total de aprox. **33,7 m²**, hay: - gran estancia abierta, actualmente acondicionada como zona de dormitorio - habitación independiente, utilizada actualmente como vestidor

El apartamento fue transformado en dúplex en **2007**, con diseño y acabados realizados por arquitecto.

## Estado y acabados

- reformado y renovado en **2024**
- interior muy limpio, soleado y impecablemente mantenido
- estilo elegante y de buen gusto
- cada zona está aprovechada de forma inteligente y armoniosa

## Equipamiento

- muebles fijos y electrodomésticos de cocina incluidos
- el resto del mobiliario, a convenir
- internet y televisión por cable
- lavadora, horno, lavavajillas y frigorífico
- armario empotrado

## Edificio y urbanización

- cuarto piso de un edificio de 4 plantas, construido en **1999**
- edificio de ladrillo, en buen estado
- urbanización cerrada, vigilada y con videovigilancia
- interfono
- zona con parque infantil
- posibilidad de adquirir una plaza de aparcamiento o garaje subterráneo en la urbanización
- aparcamiento público disponible frente a la urbanización, sin zona de estacionamiento regulado
- trastero disponible para uso adicional

## Orientación

- cocina y salón orientados al **este**
- dormitorio orientado al **oeste**

## Gastos

- comunidad: aprox. **800 PLN**
- incluye adelantos para calefacción central, agua, fondo de reserva, recogida de residuos, mantenimiento y seguridad de la urbanización

## Ubicación

Excelente localización en Niebuszewo, en una zona muy bien conectada: - cerca de Manhattan y de la línea de tranvía - próxima a la terminal de autobuses - parque cercano - mercado Manhattan, tiendas, banco, servicios, guardería, colegio y farmacia en las inmediaciones

Una propuesta ideal para quienes buscan comodidad, estilo y una ubicación práctica en la ciudad.

## Detalles

- |                                                  |                                                                   |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| • <b>Tipo de propiedad:</b> Piso                 | • <b>Acceso por:</b> Calle local                                  |
| • <b>Disponible desde:</b> 30/08/2025            | • <b>Superficie de las habitaciones:</b> 22 + 23,6 m <sup>2</sup> |
| • <b>Barrio:</b> Niebuszewo                      | • <b>Número de plantas del edificio:</b> 4                        |
| • <b>Superficie total:</b> 78,20 m <sup>2</sup>  | • <b>Altura de la planta:</b> 2,60 m                              |
| • <b>Tipo de edificio:</b> Bloque                | • <b>Agua caliente:</b> Red urbana                                |
| • <b>Año de construcción:</b> 1999               | • <b>Calefacción:</b> Calefacción central de red urbana           |
| • <b>Estado general:</b> Muy bueno               | • <b>Gas conectado:</b> Sí                                        |
| • <b>Estado del edificio:</b> Bueno              | • <b>Internet:</b> Sí                                             |
| • <b>Material de las paredes:</b> Ladrillo       | • <b>Televisión por cable:</b> Sí                                 |
| • <b>Tipo de cocina:</b> Cocina abierta          | • <b>Nevera:</b> Sí                                               |
| • <b>Baños:</b> 1                                | • <b>Lavadora:</b> Sí                                             |
| • <b>Superficie del baño:</b> 4,6 m <sup>2</sup> | • <b>Horno:</b> Sí                                                |
| • <b>Superficie del aseo:</b> 1 m <sup>2</sup>   |                                                                   |

- **Lavavajillas:** Sí
- **Seguridad:** Sí
- **Videovigilancia:** Sí
- **Portero automático:** Sí
- **Tipo de ventanas:** De plástico
- **Tipo de suelo:** Paneles, baldosas, moqueta
- **Vallado:** Completo
- **Vestidor:** Sí
- **Vistas al este:** Sí

- **Vistas al oeste:** Sí

## **Cercanías:**

Parque, tienda, guardería, escuela primaria, transporte público, farmacia, gimnasio, hospital, banco y parque infantil, todo en las inmediaciones.

## **Equipamiento del baño:**

Inodoro, ducha, radiador toallero, lavabo y lavadora.

## Características del inmueble

Gas   Seguridad   Valla   Vestidor   Ascensor

## 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.

## Nota

- La primera foto de nuestra galería ha sido ligeramente editada para mostrar cómo podría verse la propiedad, por ejemplo con un color de paredes distinto. Las siguientes imágenes muestran el estado real del inmueble.
- El precio indicado en euros corresponde al precio en zlotys, pero debido a las fluctuaciones del tipo de cambio siempre es un valor aproximado. En nuestros anuncios también indicamos siempre el precio en zlotys, según lo solicitado por el vendedor.

Notas sobre las prácticas inmobiliarias polacas:

- Información de ubicación limitada: en Polonia es habitual que los anuncios de inmuebles no revelen la dirección exacta de la propiedad.
- Planos: los planos detallados no siempre están disponibles en los anuncios.

Como agencia inmobiliaria, ofrecemos una atención integral a nuestros clientes. Te representamos como comprador.

Colaboramos con socios de confianza (tasación de inmuebles, asesoría fiscal y legal, traducciones juradas, reformas de propiedades que necesitan renovación).

Para inversiones, también nos encargamos de la gestión del inmueble.

Acompañamiento personal: transparente, competente y en español.

**Dream Estate**

**#434355**

**Dream Estate Team**