



Stettin: Helle 3-Zimmer-Wohnung mit ausbaufähigem Dachboden in grüner Lage

209,000 €

Baujahr 2003 4 Zimmer ~104 m²

Beschreibung

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung in grüner, ruhiger Lage

Zum Verkauf steht eine **helle und großzügige Wohnung** im **3. Obergeschoss** eines gepflegten Gebäudes aus dem **Jahr 2003** im beliebten Stadtteil **Żelechowa**. Die Wohnfläche beträgt **103,77 m²**; die Fläche nach Bodenmaß liegt bei ca. **116 m²** und bietet dadurch ein besonders komfortables Raumgefühl.

Ein zusätzliches Highlight ist der direkt über der Wohnung gelegene **Dachboden mit ca. 40 m²**. Dieser Bereich kann bei Bedarf ausgebaut werden und eignet sich ideal als zusätzliches Zimmer, Homeoffice oder entspannter Freizeitbereich.

Aufteilung und Ausstattung

- Wohnfläche: **103,77 m²**
- Fläche nach Bodenmaß: ca. **116 m²**
- Dachboden: ca. **40 m²**
- Etage: **3**
- Gebäudetyp: **Mehrfamilienhaus**
- Baujahr: **2003**
- Bauweise: **Ziegel**
- Fenster: **Kunststofffenster**
- Zustand: **gut**
- Küche: **offen**
- Heizung: **Fernwärme**
- Warmwasser: **städtisches Netz**

Lage und Umfeld

Die Wohnung befindet sich auf dem **ruhigen, grünen und geschlossenen Wohngebiet Oliwkowe** – ein idealer Ort für Familien und alle, die Komfort und Ruhe schätzen.

Auf dem Gelände stehen den Bewohnern ein **Spielplatz** und ein **Sportplatz** zur Verfügung. Direkt am Gebäude befindet sich zudem ein **Żabka-Laden**, was den Alltag besonders bequem macht.

Die Lage bietet außerdem eine **sehr schnelle Anbindung an das Zentrum von Szczecin**.

Weitere Vorteile

- freundliche, familiengeeignete Umgebung
- viel Grün und angenehme Wohnatmosphäre
- schöner Ausblick
- gute Infrastruktur in der Nähe
- zusätzliche Nutzfläche durch ausbaubaren Dachboden

Zusätzliche Kosten

- monatliches Hausgeld: ca. **€349 (PLN 1.500)**
- Strom zusätzlich

Diese Immobilie ist eine ausgezeichnete Wahl für alle, die eine **geräumige Familienwohnung** in einer **ruhigen, grünen Lage** mit sehr guter Infrastruktur suchen.

Details

Wohnung in Żelechowa

- **Gesamtfläche:** 103,77 m²
- **Zustand:** gut
- **Küchentyp:** offen
- **Anzahl der Etagen:** 3
- **Warmwasser:** städtisches Netz
- **Heizung:** Fernwärme aus dem städtischen Netz
- **Fensterart:** Kunststofffenster
- **Gebäudetyp:** Mehrfamilienhaus
- **Baujahr:** 2003
- **Wandmaterial:** Ziegel
- **Garage:**
- **Objektart:** Wohnung

Eigenschaften der Immobilie

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.

Immobilien kaufen Polen

#hkp-442368

Dream Estate Team