



Elegante Altbauwohnung in Stettin-Centrum mit Blick auf den Plac Zgody

144,000 €

Baujahr 1895 4 Zimmer ~78 m²

Beschreibung

Elegante Altbauwohnung mit historischem Charme in zentraler Lage

Zum Verkauf steht eine außergewöhnliche Wohnung mit **78,38 m²** im **2. Obergeschoss** eines sanierten **Altbaus von 1895** im Stadtteil **Centrum** in Szczecin. Die Immobilie begeistert mit viel Licht, Großzügigkeit und einem schönen Blick auf den **Plac Zgody**.

Die Wohnung ist vollständig durchdacht geschnitten und bietet eine sehr funktionale Raumaufteilung:

- großzügiges Wohnzimmer mit ca. **23,4 m²**
- Schlafzimmer mit ca. **12,2 m²**
- zwei weitere Zimmer mit ca. **12,1 m²** und ca. **9,7 m²**

- separate Küche mit **7,7 m²**
- Badezimmer mit WC
- großer, komfortabler Flur mit Einbauschränk

Das Innere bewahrt den ursprünglichen Charakter des Hauses. Erhaltene Elemente der historischen Holzfenster und der schönen Holzdielen unterstreichen den besonderen Altbaucharme. Ein Teil der Fenster wurde bereits durch moderne Kunststofffenster ersetzt, was für besseren Wohnkomfort sorgt. Die hohen Decken verleihen den Räumen ein besonders elegantes und offenes Wohngefühl. Dank der Fenster zu zwei Himmelsrichtungen ist die Wohnung den ganzen Tag über sehr hell.

Die Immobilie befindet sich in einem guten Zustand und bietet viel Potenzial für eine individuelle Gestaltung nach eigenen Vorstellungen. Beheizt wird die Wohnung über eine Gas-Zentralheizung, auch die Warmwasserbereitung erfolgt über einen Gas-Doppelkessel.

Das monatliche Hausgeld beträgt **€134,42 (PLN 577)**, der Sanierungsfonds **€41,86 (PLN 180)**.

Das liebevoll restaurierte Gebäude verbindet historischen Charakter mit repräsentativem Stil. Der Blick auf den grünen und lebendigen **Plac Zgody** sowie auf die nach der Revitalisierung elegante **Aleja Wojska Polskiego** mit ihren Cafés, Restaurants und Geschäften macht diese Lage besonders attraktiv.

Die Infrastruktur in unmittelbarer Nähe ist hervorragend: Straßenbahn- und Bushaltestellen, Einkaufsmöglichkeiten, das Kino Pionier sowie die Einkaufszentren Galaxy und Kaskada sind schnell erreichbar. Auch Schulen und Bildungseinrichtungen befinden sich in der Umgebung. Durch die gute Anbindung ist das Stadtzentrum ebenso bequem wie die Universität Szczecin, ZUT und PUM.

Diese Wohnung ist eine hervorragende Wahl sowohl zum Wohnen als auch als Kapitalanlage zur Vermietung. Sie bietet viel Atmosphäre, Raum und eine einzigartige Kombination aus Geschichte und urbanem Lebensstil.

Wir laden Sie herzlich zu einer Besichtigung ein.

Details

- **Stadtteil / Wohnlage:** Centrum
- **Gesamtfläche:** 78,38 m²
- **Zustand:** gut
- **Küchentyp:** separat
- **Anzahl der Etagen:** 3
- **Warmwasser:** Gas-Durchlauferhitzer, 2-Kreis
- **Heizung:** Gas-Zentralheizung
- **Fenster:** Kunststoff, neue Holzfenster
- **Bodenbelag:** Terrakotta, Dielen
- **Zimmerflächen:** 23,40 + 12,20 + 12,10 + 9,70 m²
- **Küchenfläche:** 7,70 m²
- **Gebäudetyp:** Altbau / Stadthaus
- **Baujahr:** 1895
- **Wandmaterial:** Ziegel
- **Gasanschluss:** vorhanden
- **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-442558

Dream Estate Team