



Komfortable 4-Zimmer-Wohnung in Stettin-Pomorzany mit Keller und Parkett

166,000 €

Baujahr 1990 4 Zimmer ~75 m²

Beschreibung

Komfortable 4-Zimmer-Wohnung in Pomorzany

Zum Verkauf steht eine **außergewöhnlich funktionale und komfortable Wohnung** mit einer Fläche von **74,59 m²**, gelegen im beliebten und sehr gut angebundenen Stadtteil **Pomorzany** in Szczecin. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten, niedrigen Gebäude aus den **1990er-Jahren** und ist **sofort bezugsbereit**.

Aufteilung

Die Wohnung überzeugt mit einem durchdachten, voll erschlossenen Grundriss und bietet:

- 4 separate Zimmer

- **separate Küche**
- **Badezimmer**
- **separates WC**
- **großzügigen Flur**
- **großen Kellerraum**

Diese Raumaufteilung sorgt für hohen Wohnkomfort und macht die Wohnung besonders attraktiv für Familien, Personen mit Platzbedarf sowie alle, die ein praktisches Zuhause suchen.

Ausstattung und Zustand

Die Wohnung wurde **2010 umfassend renoviert**. Dabei wurden unter anderem die folgenden Installationen erneuert:

- Elektrik
- Wasser- und Abwasserinstallation
- Gasanlage

Im Innenbereich wurden hochwertige Materialien verwendet. Das **elegante Eichenparkett** verleiht den Räumen einen zeitlosen und stilvollen Charakter.

In den Zimmern sind moderne **Panoramafenster aus Kunststoff** verbaut. Das Wohnzimmer verfügt zusätzlich über ein beeindruckendes **großes, bodentiefes Aluminiumfenster**, das den Wohnbereich hervorragend mit Tageslicht versorgt und eine besonders helle, offene Atmosphäre schafft.

Lage

Pomorzany zählt seit Jahren zu den gefragtesten Stadtteilen von Szczecin. Die Kombination aus sehr guter Infrastruktur und hervorragender Anbindung an das Stadtzentrum macht diese Lage besonders attraktiv.

In unmittelbarer Nähe befinden sich:

- Geschäfte
- Apotheken
- Kindergarten

- Kinderkrippe
- zwei Grundschulen
- Bibliothek
- zahlreiche Dienstleistungsangebote

Auch die **Bus- und Straßenbahnhaltestellen** sind schnell erreichbar und ermöglichen eine bequeme Verbindung in alle Teile der Stadt.

Betriebskosten

Die monatliche Wohngeld-/Gemeinschaftsgebühr beträgt etwa **€279 (PLN 1.200)** und umfasst:

- Vorauszahlungen für die Zentralheizung
- Warm- und Kaltwasser
- Instandhaltungsrücklage
- Verwaltungskosten
- Pflege der Gemeinschaftsflächen

Zusätzlich anfallende Kosten: **Strom, Gas für den Herd und Internet.**

Fazit

Diese Wohnung ist eine hervorragende Wahl für alle, die **Großzügigkeit, Funktionalität, hochwertige Ausstattung und eine erstklassige Lage** suchen. Die Kombination aus vier unabhängigen Zimmern, solidem Bau, Renovierung und sehr guter Anbindung macht dieses Angebot besonders attraktiv.

Gern lade ich Sie zu einer Besichtigung ein.

Details

Wohnung in Pomorzany

- **Wohnfläche:** 74,59 m²
- **Standard:** sehr gut
- **Küchenart:** separat
- **Etage im Gebäude:** 4
- **Fenster:** Kunststoff, Aluminium
- **Gebäudetyp:** Mehrfamilienhaus
- **Baujahr:** 90er Jahre
- **Zustand des Gebäudes:** sehr gut

- **Wandmaterial:** Großtafelbauweise
- **Keller:** ja
- **Gasanschluss:** vorhanden
- **Objekttyp:** Wohnung

Eigenschaften der Immobilie

Keller

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.

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-442473

Dream Estate Team