Immobilien in Westpommern

#402896

Stilvolle 95 m² Wohnung im Zentrum von Stettin – modernisiert und hochwertig ausgestattet

199,000 € (850,000 PLN)

Baujahr 1930 3 Zimmer ~95 m²

Beschreibung

Stilvolle Wohnung im Herzen der Stadt – Hochwertige Ausstattung und durchdachtes Design

Zum Verkauf steht eine geschmackvoll eingerichtete Wohnung mit einer Fläche von knapp 95 m², gelegen im dritten Obergeschoss eines Gebäudes im absoluten Stadtzentrum.

Die Immobilie wurde im Jahr 2015 einer umfassenden Renovierung unterzogen, begleitet von einem professionellen Innenarchitekten. Diese Sorgfalt und das Augenmerk auf Details sind bereits beim Betreten der

Wohnung spürbar: Vorherrschende Farbnuancen aus Weiß, Grau und Beige schaffen eine elegante und harmonische Wohlfühlatmosphäre.

Der Boden aus hochwertigen Eichenholzdielen bildet einen stilvollen Kontrast zu den hellen Farbtönen der Einrichtung. In Küche und Badezimmer wurden geschmackvolle Bodenfliesen verlegt – beide Räume sind mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die für besonderen Komfort sorgt.

Die Fenster wurden durch moderne 3-fach-verglaste Modelle eines renommierten Herstellers ersetzt. Decken sind zusätzlich mit PUR-Schaum isoliert und schallgedämmt worden. Heizungs- und Elektroinstallationen wurden vollständig erneuert – all das trägt zu äußerst niedrigen Betriebskosten bei.

Ein großer Teil der Möbel wurde maßgefertigt und passt perfekt zur eleganten Gestaltung der Räume. Technische Lösungen wie fernsteuerbare Heizung und ein integriertes Audiosystem in der gesamten Wohnung steigern den Wohnkomfort erheblich.

Raumaufteilung:

- Eleganter Flur mit renovierten Innentüren
- Stilvolles Schlafzimmer mit großer Einbauschrankwand und stimmungsvoller Beleuchtung
- Heller, gut geschnittener Wohnbereich mit integriertem Bücherregal
- Durchgangszimmer mit Zugang zu einem renovierten Balkon
- Funktional gestaltete Küche
- Großzügiges Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche
- Separater Hauswirtschaftsraum / Ankleidezimmer

Im Preis inbegriffen:

- Maßgefertigte Kücheneinrichtung mit BLUM-System (Soft-Close-Funktionen)
- Geschirrspüler, Backofen, Induktionskochfeld, Dunstabzugshaube
- Alle fest eingebauten Möbel in den übrigen Räumen

Zur Wohnung gehört zudem ein geräumiger Keller mit etwa 15 m² Nutzfläche.

Diese Immobilie überzeugt nicht nur durch ihre ausgezeichnete Lage im Stadtzentrum, sondern auch durch ihre hochwertige Ausstattung, die ruhige Wohnatmosphäre trotz zentraler Lage und die niedrigen Unterhaltskosten.

Eine ideale Wahl für alle, die stilvolles Wohnen auf höchstem Niveau suchen.

Details

Immobilienart: Wohnung
Stadtteil - Wohngebiet: Zentrum
Gesamtfläche: 94,54 m²
Gebäudeart: Altbau (Mehrfamilienhaus)
Baujahr: 1930
Standard: Sehr gut
Zustand des Gebäudes: Gut
Bauweise: Ziegel
Küchentyp: Separate Küche
Anzahl der Badezimmer: 1
Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss): 4
Unterkellerung / Keller: Vorhanden
Gasanschluss: Ja
Fenstertyp: Kunststofffenster

Eigenschaften der Immobilie

Keller Gas Balkon

Stettin

Szczecin (deutsch Stettin) ist die größte Stadt im Nordwesten Polens, an der Oder und nahe dem Stettiner Haff. Sie verfügt über einen großen Seehafen und eine historische Altstadt. Sehenswert sind die mittelalterliche Hakenterrasse (Chrobry-Ufer) am Fluss mit Blick auf den Hafen, die Altstadt mit dem Rathaus sowie zahlreiche Museen (z. B. Pommersches Landesmuseum). Obwohl nicht direkt am Meer gelegen, spürt man maritimes Flair durch den Fluss und das Haff. Das Klima ist kontinental beeinflusst, im Sommer aber kühl durch die Ostseewinde.

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.

Zusammenarbeit mit uns

Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41

Wir sind ein Immobilienbüro, das mit Maklerbüros in der Woiwodschaft Westpommern in Polen zusammenarbeitet. Dabei vertreten wir stets nur eine Seite der Transaktion – nämlich den Kunden aus Deutschland und den DACH-Ländern. In seinem Namen verhandeln wir den Preis, prüfen das Angebot und übernehmen sämtliche Formalitäten.

Auch nach dem Kauf stehen wir unseren Kunden beratend zur Seite und bleiben mit ihnen in Kontakt. Auf Wunsch unterstützen wir auch bei der Renovierung oder umfassenden Sanierung der Immobilie. Darüber hinaus bieten wir die Verwaltung von vermieteten Immobilien an – im Raum Stettin und der näheren Umgebung.

Wir legen großen Wert auf klare Regeln und ein faires Miteinander. Unsere Provision entspricht den in Polen üblichen Sätzen: 3.69% des Kaufpreises bei Wohnungen und Häusern sowie 6,15% bei Grundstücken. Die Provision wird beim Notar im Rahmen der Vertragsunterzeichnung fällig und bezahlt.

Wir arbeiten mit einer renommierten deutschsprachigen Notarkanzlei in Stettin zusammen.

Steuerliche Vorteile

Beim Erwerb von Bestandsimmobilien fällt lediglich eine geringe Grunderwerbsteuer an, die bei Immobilien auf dem Zweitmarkt 2% und bei Immobilien auf dem Erstmarkt 0% beträgt. Darüber hinaus richtet sich die Grundsteuer in Polen nach der Fläche und ist äußerst niedrig.