



Stadthaus mit großem Potenzial auf sonnigem Grundstück im Zentrum von Stettin

542,000 € (2,300,000 PLN)

Baujahr 1980 14 Zimmer ~360 m²

Beschreibung

Freistehendes Einfamilienhaus mit großem Potenzial im Herzen von Śródmieście-Centrum

Willkommen in Ihrem zukünftigen Stadtdomizil! Dieses großzügige freistehende Haus befindet sich in einer der begehrtesten und zentralsten Lagen von Śródmieście-Centrum. Nur einen kurzen Spaziergang von Parks, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Apotheken, Schulen, Kindergärten und vielem mehr entfernt – hier genießen Sie urbanes Leben mit komfortabler Anbindung und perfekter Infrastruktur.

Eckdaten des Objekts:

- **Immobilienart:** Freistehendes Einfamilienhaus
- **Gesamtfläche:** ca. 360 m²
- **Grundstücksfläche:** 484 m²

- **Baujahr:** 1980
- **Bauweise:** Massivbau (Ziegel)
- **Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):** 1
- **Anzahl Badezimmer:** 2
- **Terrassenfläche:** ca. 20 m²
- **Garage:** Ja – Platz für zwei Fahrzeuge
- **Grundstücksnutzung:** Erbbaurecht
- **Dachdeckung:** Dachziegel
- **Wasserversorgung:** Stadtwasser
- **Zustand:** Sanierungsbedürftig (umfangreiche Renovierung erforderlich)

Besonderheiten:

- **Großzügige Wohnfläche** – mit 360 m² Nutzfläche bietet das Haus viel Platz für Familien, Arbeit und Freizeit.
- **Großes, ebenes Grundstück** – ideal für Gartenliebhaber oder für kreative Gestaltungsprojekte.
- **Doppelte Garage** – sicherer Stellplatz für zwei Autos.
- **Sonnige Terrasse** – mit rund 20 m² ideal für entspannte Stunden im Freien.
- **Viel Potenzial zur individuellen Gestaltung** – verwirklichen Sie Ihre Wohnträume in zentraler Lage.
- **Stabile Massivbauweise** – bietet eine solide Basis zur Modernisierung.

Lage:

Das Haus liegt im zentralen Stadtteil Śródmieście-Centrum, eingebettet in eine ruhige Wohnstraße mit flachem Gelände – perfekt für Spaziergänge oder den Alltag mit Kindern. In unmittelbarer Nähe finden Sie:

- Parks und Grünflächen für Erholung
- Einkaufsmöglichkeiten und Supermärkte
- Schulen, Kindergärten und Krippen
- Gastronomische Angebote
- Fitnessstudios und medizinische Versorgung
- Banken und weitere städtische Dienstleistungen

Preis:

Jetzt zum attraktiven Preis erhältlich: **€588.000 (2.500.000 PLN)**

Dieser Preis bietet eine hervorragende Gelegenheit für Käufer, die ein Bauprojekt in zentraler Lage realisieren möchten.

Ob als privates Wohnhaus für die Familie, als Mehrgenerationenprojekt oder zur Kombination von Wohnen und Arbeiten – dieses charmante Stadthaus bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten zur Verwirklichung Ihrer Lebensideen. Nutzen Sie das volle Potenzial dieser Immobilie und gestalten Sie Ihr eigenes Zuhause im Herzen der Stadt!

Details

Haustyp: Einfamilienhaus

Stadtteil: Śródmieście-Centrum

Grundstückslage: Flaches Gelände

Gesamtfläche: 360,00 m²

Grundstücksfläche: 484,00 m²

Nutzfläche: 360,00 m²

Eigentumsform des Grundstücks:

Erbnießbrauch

Baujahr: 1980

Bauzustand: Sanierungsbedürftig
(Generalsanierung erforderlich)

Bauweise: Ziegel

Anzahl der Badezimmer: 2

Anzahl der Etagen (inkl.

Erdgeschoss): 1

Wasserversorgung: Städtisches
Wasser

Dacheindeckung: Dachziegel

Zaunart: Gemischt

Garage: Ja

Anzahl der Garagenstellplätze: 2

Terrassenfläche: 20 m²

Lagevorteile:

- Park in der Nähe
- Geschäft in der Nähe
- Kinderkrippe in der Nähe
- Kindergarten in der Nähe
- Grundschule in der Nähe
- Apotheke in der Nähe
- Gastronomiebetrieb in der Nähe
- Fitnessclub in der Nähe
- Krankenhaus in der Nähe
- Bank in der Nähe

Frühere Preisangabe: €588.000
(PLN 2.500.000)

Eigenschaften der Immobilie

Garage

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

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.

Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41

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.