



Stilvoll sanierte 5-Zimmer-Wohnung im Zentrum von Stettin mit Blick ins Grüne

216,000 € (920,000 PLN)

Baujahr 1992 5 Zimmer ~150 m²

Beschreibung

Stilvoll renovierte 5-Zimmer-Wohnung im Herzen von Szczecin – mit Blick ins Grüne

Diese lichtdurchflutete und großzügige Wohnung befindet sich in ausgezeichneter Lage im Zentrum von Szczecin, nur wenige Schritte von den idyllischen Parkanlagen Nadratowskiego und Żeromskiego entfernt – ideal für alle, die Natur und urbanen Komfort miteinander verbinden möchten.

Highlights im Überblick:

- **Wohnfläche laut Eigentumsurkunde: 122,5 m²**
- **Gesamtfläche laut Angaben: ca. 150 m²**
- **5. Etage eines gepflegten Wohnblocks (Baujahr 1992)**

- **Hochwertiger Standard mit moderner Innenausstattung**
- **Helle Räume durch große Fensterflächen**

Raumaufteilung:

- Großzügiger Eingangsbereich mit maßgefertigten Einbauschränken
- Offenes, lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon – genießen Sie hier den Ausblick auf die Grünflächen und entspannte Sommerabende oder den ersten Morgenkaffee
- Separate, großzügige Küche mit moderner Einbauküche inklusive aller Elektrogeräte (Kühlschrank, Geschirrspüler, Backofen, Waschmaschine)
- Drei weitere individuell nutzbare Zimmer – ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer
- Moderne, eleganz gestaltete Badezimmer mit Badewanne
- Zusätzliches Gäste-WC
- Separate Ankleide mit maßgefertigtem Stauraum
- Offener Bereich, ideal als Home-Office oder kreative Arbeitsecke
- Ruhige Schlafzimmeroase mit charmanten Dachflächenfenstern

Zur Wohnung gehört außerdem ein praktischer **Kellerraum**. Ein **privater Garagenplatz** kann zusätzlich erworben werden.

Ausstattung & Komfort:

- Hochwertige Ausstattung mit modernen, maßgeschneiderten Möbeln
- Kunststofffenster
- Zentrale Heizungs- und Warmwasserversorgung über das städtische Netz
- Gasanschluss vorhanden
- Video-Gegensprechanlage für zusätzliche Sicherheit

Lage & Umgebung:

Hier wohnen Sie in einer der begehrtesten Lagen Szczecins, wo sich Natur und Innenstadtleben perfekt ergänzen. Das umfangreiche Dienstleistungs- und Freizeitangebot erreichen Sie bequem zu Fuß – von Supermärkten über Cafés und Restaurants bis hin zu Schulen, Kindergärten und Fitnessstudios.

Öffentliche Verkehrsmittel stehen in unmittelbarer Nähe zur Verfügung, somit ist eine optimale Anbindung garantiert.

Diese Immobilie eignet sich hervorragend für Familien, Paare oder Berufstätige im Homeoffice – ob zur Eigennutzung oder als Investment.

Möblierung sowie Einbauküche und Geräte sind im Preis inbegriffen.

Diese charmante Wohnung ist eine seltene Gelegenheit für alle, die hochwertigen Wohnkomfort im Stadtzentrum suchen und gleichzeitig Ruhe und Natur genießen wollen.

Details

Immobilientyp: Wohnung

Stadtteil: Zentrum

Gesamtfläche: 150,00 m²

Gebäudetyp: Wohnblock

Baujahr: 1992

Ausstattungsstandard: Hoher Standard

Bauweise: Ziegelbau

Etagenanzahl (inkl. Erdgeschoss): 5

Küche: Separat

Anzahl der Badezimmer: 2

Fenstertyp: Kunststofffenster

Heizung: Fernwärme

Warmwasser: Fernversorgung

Gasanschluss: Ja

Ausstattung:

- Kühlschrank: Ja

- Waschmaschine: Ja

- Backofen: Ja

- Geschirrspüler: Ja

- Gegensprechanlage: Ja

- Garage: Ja

Lage:

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage mit sehr guter Infrastruktur:

- Schwimmbad in der Nähe
- Park in der Nähe
- Geschäft in der Nähe
- Kindergarten in der Nähe
- Grundschule in der Nähe
- Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe
- Apotheke in der Nähe
- Gastronomiebetriebe in der Nähe
- Fitnessstudio in der Nähe
- Bank in der Nähe

- Spielplatz in der Nähe

Eigenschaften der Immobilie

Gas Garage Keller 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

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.



Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41

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.