



Vielseitiges Wohn- und Geschäftshaus mit Potenzial in Stettin-Skolwin

259,000 € (1,100,000 PLN)

Baujahr 1936 18 Zimmer ~593 m²

Beschreibung

Charmantes Mehrzweckgebäude in Szczecin-Skolwin - Vielseitiges Potenzial für Wohnen oder Gewerbe

Willkommen in diesem einzigartigen, freistehenden Gebäude mit viel Charakter, gelegen im charmanten Stadtteil Skolwin – einem sich dynamisch entwickelnden Viertel von Stettin. Dieses solide, zweigeschossige Haus wurde um 1936 errichtet und im Jahr 2013–2014 teilweise modernisiert. Es bietet eine beeindruckende Gesamtnutzfläche von ca. 593 m², auf einem quadratischen Grundstück von 532 m².

Das Gebäude eignet sich ideal als Mitarbeiterunterkunft, kleines Hotel oder für Kombinationen aus Wohnen und Gewerbe. Besonders attraktiv für Unternehmen in der Nähe – umgeben von Industrie, Werften, Zellulose- und

Chemiebetrieben – bietet es bequemen Zugang zur lokalen Wirtschaftsinfrastruktur.

Raumaufteilung:

- **Kellergeschoss** (130 m²): 7 Räume, darunter mehrere Bäder, Toiletten, Heizungskeller mit Festbrennstoffkessel.
- **Erdgeschoss** (182 m²): 7 Zimmer, zentraler Flur, zusätzliche WC-Räume.
- **Obergeschoss** (182 m²): 8 Zimmer, ebenfalls mit WC-Räumen.
- **Dachgeschoss** (58 m²): 3 Zimmer.

Ausstattung & Bauweise:

- Außenwände aus 50 cm dickem Vollziegelmauerwerk (nicht verputzt).
- Fenster mit modernen PVC-Rahmen.
- Solide Holzböden, Holzdecken und Treppen.
- Dachkonstruktion aus Holz mit charakteristischer Biberschwanzdachziegeldeckung.
- Separate Küche, insgesamt 3 Badezimmer im Haus.

Nutzungsmöglichkeiten:

Das Gebäude wurde zuletzt für die Nutzung als Mitarbeiterunterkunft vorbereitet und bietet die Möglichkeit, bis zu 60 Personen unterzubringen. Eine interessante Option auch für Firmen, die ihren Mitarbeitenden eine komfortable und nahegelegene Wohnlösung anbieten wollen.

Der Mietpreis pro Person beträgt derzeit **ca. €236 (PLN 1.000)** – Preis verhandelbar je nach Bedingungen und Mietdauer.

Nutzen Sie dieses Angebot für ein Investitionsprojekt oder als großzügiges Wohnhaus mit Geschichte und Potenzial – in einer strategisch spannenden Lage von Stettin.

Wir laden Sie herzlich zu einer Besichtigung ein!

Details

Immobilienart: Einfamilienhaus

Stadtteil: Skolwin

Gesamtfläche: 593,00 m²

Grundstücksfläche: 532,00 m²

Grundstücksform: Quadratisch

Nutzfläche: 219,00 m²

Grundstückseigentum:

Erbbaurecht

Haustyp: Freistehend

Baujahr: 1936

Standard: Gut

Zustand des Gebäudes: Gut

Wandmaterial: Ziegel

Küchentyp: Separate Küche

Anzahl der Badezimmer: 3

Anzahl Etagen (inkl.

Erdgeschoss): 2

Keller: Ja

Kellerfläche: 130 m²

Stromanschluss: Ja

Backofen: Ja

Frühere Preisangabe: €318.400

(PLN 1.350.000)

Eigenschaften der Immobilie

Keller

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.