



Stettin: Charmante 120 m² Altbauwohnung mit Balkon im Herzen der Stadt

193,000 € (820,000 PLN)

Baujahr 1930 3 Zimmer ~121 m²

Beschreibung

**Großzügige Altbauwohnung im Zentrum - 120 m² mit Balkon und
einzigartigem Charme**

Diese attraktive Wohnung mit einer Fläche von 120 m² befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Altbaus im Stadtzentrum. Das Gebäude besticht durch seine solide Bausubstanz und ein sauberes Treppenhaus mit historischem Flair.

Raumaufteilung und Ausstattung:

Die Wohnung besteht aus drei geräumigen und gut geschnittenen Zimmern, wobei eines davon direkten Zugang zu einem Balkon bietet – ideal zum Entspannen im Freien oder für eine Kaffeepause mit Ausblick auf die städtische Umgebung.

Die große Küche mit Fenster schafft einen komfortablen Raum für die tägliche Zubereitung und den Genuss von Mahlzeiten. Auch das Badezimmer ist tageslichtdurchflutet, was zusätzlich für ein angenehmes Wohnklima sorgt.

In allen Wohnräumen sind originale, historische Dielenböden aus der Vorkriegszeit erhalten geblieben. Diese verleihen den Räumen eine besondere Atmosphäre und unterstreichen den einzigartigen Charakter der Immobilie.

Auch die originalen Holzinventüren wurden bewahrt und ergänzen den klassischen Altbau-Charme. Gleichzeitig profitieren Sie von modernen, neuen Fenstern aus PVC, die für ausgezeichnete Wärme- und Schalldämmung sorgen.

Weitere Vorzüge:

- Helle, hohe Räume mit historischem Flair
- Neue, energieeffiziente Fenster
- Balkon mit Zugang vom Wohnzimmer
- Kellerraum inklusive
- Ideal geeignet für eine private Nutzung oder als repräsentativer Standort für ein Büro oder eine Kanzlei

Lage:

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage mit exzellenter Erreichbarkeit. Die Umgebung bietet bequemen Zugang zu öffentlichen Verkehrsmitteln, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Einrichtungen.

Kosten:

Hausgeld: €235 (PLN 1.000) monatlich

Diese Immobilie ist eine hervorragende Option für alle, die eine großzügige, charaktervolle Wohnung in einem stilvoll renovierten Altbau suchen. Wir laden Sie herzlich zu einer Besichtigung ein – erleben Sie den Charme dieses besonderen Objekts selbst.

Details

Immobilienart: Wohnung

Stadtteil - Wohngebiet:

Śródmieście-Centrum

Gesamtfläche: 120,73 m²

Gebäudetyp: Altbau

(Mehrfamilienhaus)

Baujahr: 1930

Standard: Gut

Zustand des Gebäudes: Sehr gut

Wandmaterial: Ziegel

Küchentyp: Mit Fenster

Anzahl der Badezimmer: 1

Anzahl der Etagen (inkl.

Erdgeschoss): 3

Keller: Vorhanden

Gasanschluss: Ja

Kühlschrank: Ja

Waschmaschine: Ja

Gastherme: Ja

Anzahl der Balkone: 1

Badezimmerausstattung:

- Fenster

- Badewanne

- WC

- Waschmaschine

- Handtuchheizkörper

- Waschbecken

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

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.