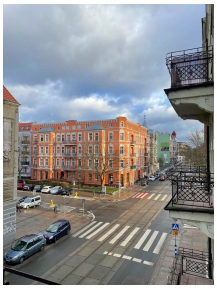
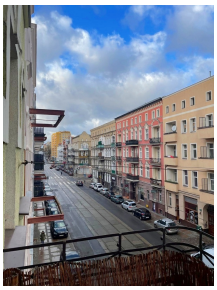
Immobilien in Westpommern

#429320





Charmantes Altbau-Apartment mit Kamin und Balkon im Zentrum von Stettin

141,000 € (600,000 PLN)

Baujahr 1930 3 Zimmer ~89 m²

Beschreibung

Stilvolles Altbau-Apartment im Herzen der Stadt – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Willkommen in diesem einzigartigen Altbaujuwel mit modernem Komfort, ideal gelegen im Zentrum. Diese charmante Wohnung verbindet den nostalgischen Charme eines historischen Gebäudes mit einer hochwertigen, klassischen Ausstattung – perfekt für alle, die das urbane Leben lieben und dennoch Wert auf Ruhe und Raum legen.

Highlights der Immobilie:

- **Wohnfläche: 88,84 m²** – durchdachte Aufteilung mit drei geräumigen Zimmern bietet Platz für die ganze Familie oder ein angenehmes Home-Office-Erlebnis.

- **Einladender Wohnbereich mit Kamin** – der perfekte Ort für gemütliche Abende und entspannte Stunden.
- **Großzügiges Schlafzimmer mit Einbauschrank** – ideal für Ordnung und Komfort.
- **Drittes Zimmer mit Balkon** – vielseitig nutzbar, ob als Rückzugsort, Arbeitszimmer oder Gästezimmer.
- **Separate, helle Küche mit Fenster** – funktional, freundlich und bereit für kulinarische Entfaltung.
- **Praktische, geräumige Garderobe** – optimal für optimale Organisation des Alltags.
- **Elegant saniertes Flair** – originale Holztüren in neuem Glanz, klassische Holzdielenböden, ergänzt durch moderne Bodenbeläge in Küche und Garderobe.

Ausstattung und Komfort:

- **Effiziente Wärme** durch moderne Gaszentralheizung mit Zweikreissystem – wohlige Temperaturen und warmes Wasser zu jeder Zeit.
- **Hochwertige Fenster** – Kunststofffenster in Kombination mit neuen Holzfenstern sorgen für Ruhe, Wärme und eine angenehme Lichtatmosphäre.
- **Sicher und geschützt** – dank einbruchhemmender Eingangstür.
- **Kellerabteil** – zusätzliche Lagerfläche für Ihre persönlichen Bedürfnisse.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit Baujahr 1930 – gebaut aus massiver Ziegelbauweise, die für ihre Langlebigkeit und ihren ganz eigenen Charakter bekannt ist. Das dreistöckige Gebäude liegt in einer der begehrtesten Lagen des Zentrums, in unmittelbarer Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln, Geschäften, Restaurants und kulturellen Einrichtungen. Alles, was das Stadtleben zu bieten hat, erreichen Sie bequem zu Fuß.

Verfügbar ab dem 01.01.2025 – perfekt für einen frischen Start ins neue Jahr.

Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich auf €129 (PLN 550) zzgl. individueller Kosten für Strom und Gas (Heizung und Warmwasser).

Diese Wohnung ist eine seltene Gelegenheit – stilvoll, funktional und in bester Lage. Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung selbst von der besonderen Atmosphäre dieses Zuhauses in der Stadt!

Details

- **Immobilienart:** Wohnung
- **Verfügbar ab:** 01.01.2025
- **Stadtteil / Wohngebiet:** Zentrum
- **Gesamtfläche:** 88,84 m²
- **Gebäudetyp:** Altbau
- **Baujahr:** 1930
- **Zustand:** Sehr gut
- **Wandmaterial:** Ziegel
- **Küchentyp:** Separate Küche
- **Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):** 3
- **Warmwasser:** Gas-Durchlauferhitzer (2-Kreislauf)
- **Heizung:** Gas-Zentralheizung
- **Gasanschluss:** Ja
- **Fenstertyp:** Kunststofffenster, neue Holzfenster
- **Öffentliche Verkehrsmittel:** In der Nähe

Eigenschaften der Immobilie

Gas 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

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.