



## Stilvolle, möblierte 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage in Stettin zu verkaufen

**163,000 € (689,000 PLN)**

Baujahr 1900   2 Zimmer   ~69 m<sup>2</sup>

### Beschreibung

**Komfortable Wohnung in hervorragender Lage - voll möbliert und einzugsbereit**

Wir freuen uns, Ihnen diese stilvolle und vollständig ausgestattete Wohnung zum Verkauf anbieten zu können. Sie vereint ruhiges Wohnen mit unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum – perfekt für alle, die eine harmonische Verbindung von Komfort, Raum und urbaner Lebensqualität suchen.

Die Wohnung befindet sich in einem sorgfältig renovierten historischen Mehrfamilienhaus. Die Fassade und das Treppenhaus des Gebäudes wurden vor zwei Jahren vollständig modernisiert, was dem Objekt nicht nur einen

gepflegten Eindruck verleiht, sondern auch seinen einzigartigen Charme unterstreicht.

### Objektdetails:

- **Wohnfläche:** 73 m<sup>2</sup>
- **Zimmeraufteilung:**
  - Großzügiges Wohnzimmer
  - Schlafzimmer
  - Separates Ankleidezimmer (Garderobe)
  - Badezimmer mit moderner Ausstattung
  - Separate Küche
  - Flur mit praktischem Stauraum

Die Wohnung wird **voll möbliert** verkauft – sämtliche Einrichtungsgegenstände, die auf den Fotos zu sehen sind, sind im Angebot enthalten. Das macht diese Immobilie besonders attraktiv für Käufer, die eine sofort bezugsfertige Lösung suchen – sei es als Eigenheim oder als Investition zur Vermietung.

### Besondere Merkmale:

- Ruhige und gleichzeitig zentrale Lage
- Hochwertige Ausstattung inklusive Möbel und Dekoration
- Gepflegtes Treppenhaus und renovierte Fassade
- Lichtdurchflutete Räume mit durchdachtem Grundriss

### Lage:

Die Immobilie besticht durch ihre hervorragende Lage – alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Gleichzeitig genießen Sie die Ruhe einer Seitenstraße, fernab vom Trubel des städtischen Verkehrs.

Ob Sie alleine wohnen, mit Ihrem Partner oder auf der Suche nach einem attraktiven Renditeobjekt sind – diese Wohnung bietet Ihnen die richtige Kombination aus Auswahl, Komfort und Lage.

**Weitere Informationen erhalten Sie gerne auf Anfrage.** Wir laden Sie herzlich zu einer Besichtigung ein – lassen Sie sich persönlich von diesem einzigartigen Angebot überzeugen.

## Details

**Immobilientyp:** Wohnung

**Verfügbar ab:** 01.03.2025

**Stadtteil - Wohngebiet:** Drzetowo

**Gesamtfläche:** 69,00 m<sup>2</sup>

**Gebäudetyp:** Altbau

**Baujahr:** 1900

**Standard:** Gut

**Wandmaterial:** Ziegel

**Küchentyp:** Mit Fenster

**Anzahl der Badezimmer:** 1

**Anzahl der Stockwerke (inkl. Erdgeschoss):** 4

**Warmwasserquelle:** Elektrischer Boiler

**Heizung:** Elektrische Zentralheizung

**Ausstattung:**

- Kühlschrank: Ja
- Backofen: Ja

- Geschirrspüler: Ja
- Gegensprechanlage: Ja
- Fenster: Kunststofffenster

**Umgebung:**

- Park: in der Nähe
- Fluss: in der Nähe
- Geschäft: in der Nähe
- Kindergarten: in der Nähe
- Grundschule: in der Nähe
- Hochschule: in der Nähe
- Marina: in der Nähe
- Öffentliche Verkehrsmittel: in der Nähe
- Apotheke: in der Nähe
- Gastronomisches Lokal: in der Nähe
- Fitnessclub: in der Nähe
- Bank: in der Nähe
- Spielplatz: in der Nähe

## Eigenschaften der Immobilie

## 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.