



Charmante Altbauwohnung mit 3 Zimmern in zentraler Lage von Stettin zu verkaufen

168,000 € (712,500 PLN)

Baujahr 1930 3 Zimmer ~95 m²

Beschreibung

Charmante 3-Zimmer-Altbauwohnung in zentraler Lage von Stettin - Nähe Gerichtsgebäude

Zum Verkauf steht eine großzügige Altbauwohnung mit ca. 95 m² Wohnfläche, gelegen im zweiten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1930. Die Wohnung befindet sich in exzellenter, zentrumsnaher Lage von Szczecin – nur wenige Schritte vom Gerichtsgebäude entfernt.

Aufteilung und Ausstattung:

- **3 sehr geräumige Zimmer**, davon zwei miteinander verbunden (Durchgangszimmer)
- **Helles Badezimmer** mit Dusche und Badewanne – ideal für entspanntes Wohlfühlen
- **Separate Küche** mit maßgefertigter Einbauküche
- **Gasetagenheizung**, Warmwasser über eine moderne Gastherme
- **Bodenbeläge**: Holzdielen in den Wohnräumen, Fliesen in Küche und Bad

Diese Wohnung besticht durch ihren Altbaucharme und hohe Decken. Die historische Fassade und das gepflegte Treppenhaus runden das stilvolle Gesamtbild der Immobilie ab. Die durchdachte Raumaufteilung bietet viele Nutzungsmöglichkeiten.

Nutzungsmöglichkeiten:

Ideal für Familien, auf der Suche nach einem großzügigen Zuhause mit Charakter. Aufgrund der Nähe zu juristischen Einrichtungen eignet sich die Immobilie hervorragend als **Kanzlei**, Praxis oder professionelle Dienstleistungsadresse. Ebenso bietet sie ein interessantes Potenzial für **Kapitalanleger**, die auf der Suche nach einer attraktiven Investition sind.

Zentral gelegen und gut angebunden, lassen sich Geschäfte des täglichen Bedarfs, öffentliche Verkehrsmittel sowie kulturelle Einrichtungen bequem zu Fuß erreichen.

Wichtige Informationen auf einen Blick:

- Wohnfläche: ca. 95 m²
 - Zimmer: 3
 - Etage: 2. Obergeschoss
 - Baujahr: ca. 1930
 - Heizung: Gasetagenheizung
 - Zustand: gepflegt mit historischem Flair
-

Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen oder laden Sie zu einer persönlichen Besichtigung ein. Entdecken Sie das vielfältige Potenzial dieser besonderen Immobilie im Herzen von Szczecin.

Details

Objekttyp: Wohnung

Verfügbar ab: 06.10.2024

Alter Preis: 850.000 PLN

Stadtteil: Śródmieście-Centrum

Wohnfläche: 95,00 m²

Gebäudetyp: Altbau

Baujahr: 1930

Standard: Gut

Zustand des Gebäudes: Leichte
Renovierungsarbeiten erforderlich

Bauweise: Ziegel

Küchentyp: Separate Küche

Anzahl Badezimmer: 1

Zufahrtsstraße: Belebte Straße

Anzahl Etagen (inkl.

Erdgeschoss): 4

Warmwasser: Gas-Durchlauferhitzer
(zwei Heizkreise)

Heizung: Gas-Zentralheizung

Gasanschluss: Ja

Internetzugang: Ja

Kühlschrank: Ja

Geschirrspüler: Ja

Gegensprechanlage: Ja

Fenstertyp: Kunststofffenster

Garage: Ja

In der Nähe:

- Geschäft
- Kindergarten
- Grundschule
- Universität
- Yachthafen
- Öffentliche Verkehrsmittel
- Polizeistation
- Apotheke
- Gastronomiebetrieb
- Bank
- Spielplatz

Badezimmerausstattung:

- Bidet
- Dusche
- Handtuchheizkörper
- Fenster
- Badewanne
- WC

Eigenschaften der Immobilie

Gas Garage

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.