



Renovierte 3-Zimmer-Wohnung in Stettin Zentrum – Ruhig, Hell, Einzugsbereit

145,000 € (615,000 PLN)

Baujahr 1930 2 Zimmer ~64 m²

Beschreibung

Charmante 3-Zimmer-Wohnung im Herzen von Stettin - Ruhige Lage, Renoviert, Einzugsbereit

Zum Verkauf steht eine stilvoll renovierte 3-Zimmer-Wohnung im ersten Stock eines gepflegten Altbaus aus den 1930er Jahren, gelegen in einer ruhigen Seitenstraße im direkten Zentrum von Stettin (Szczecin).

Die Wohnfläche von 64 m² verteilt sich auf:

- ein helles Wohnzimmer mit abgetrennter Schlafnische,
- zwei separate Schlafzimmer,
- eine geräumige, lichtdurchflutete Küche mit maßgefertigter Einbauküche,
- ein modernes Badezimmer,

- ein Flur mit integrierter Garderobe und maßgeschneidertem Einbauschränk.

Zusätzliche Nutzflächen:

- ein großer Keller (ca. 7 m²),
- ein separates, abschließbares Dachbodenabteil (ca. 12 m²).

Kostenaufstellung (monatlich):

- €147 (PLN 630) – Nebenkostenpauschale für 3 Personen inkl. Heizkosten, Warm-/Kaltwasser und Müllentsorgung,
- €30 (PLN 128) – Instandhaltungsrücklage.

Besonderheiten & Ausstattung:

- Innenhof mit gesichertem Parkplatz hinter einer abschließbaren Einfahrt – problemloses Parken garantiert.
- Fenster mit Ausrichtung zur ruhigen Einbahnstraße – viel Licht und angenehme Wohnatmosphäre durch hohe Fenster.
- Der historische Altbau bietet typischen Charme: hohe Decken, dicke Wände und zeitlose Architektur.

Komplettmodernisierung Ende 2023:

- neue Elektroinstallation,
- glatte Wände, nivellierte Böden,
- neue Zimmertüren und Innenschreinereiarbeiten.
- maßgefertigte Garderobe mit integrierten Stauräumen und Oberlichtern im Flur.
- moderne und hochwertige Einbauküche mit deckenhohen Schränken und durchdachtem Layout – ideal für ambitionierte Köche.

Ideal für Familien oder Studierende:

Die Wohnung bietet eine durchdachte Raumaufteilung – optimal für eine Familie mit einem oder zwei Kindern, mit clever genutztem Stauraum in allen Bereichen. Für Studierende stellen die separaten Zimmer eine ruhige

Lernumgebung dar – die Nähe zu den Hochschulen macht sie zu einer ausgezeichneten Wahl.

Lage - Urban und doch ruhig:

In unmittelbarer Umgebung (2-5 Gehminuten) finden Sie:

- Supermärkte wie Netto, Biedronka, Żabka, Zygula
- Obst- und Gemüsestände,
- das Einkaufszentrum Turzyn,
- Fitnessstudios, Funpark, Tankstelle.

Kinderbetreuung und Bildung direkt vor der Tür:

- Kindergarten, Grundschule und Gymnasium in direkter Nachbarschaft,
- Universitätscampus der Technischen Hochschule und Universität Stettin nur wenige Minuten entfernt.

Hervorragende Verkehrsanbindung – die zentrale Umsteigestation „Plac Kościuszki“ ist fußläufig erreichbar.

Erholung in der Nähe: nur wenige Gehminuten bis zum Jordanpark und dem beliebten Kasprowicz-Park.

Wohnen mit Wohlfühlfaktor:

Diese Wohnung vereint städtischen Komfort mit Privatsphäre und Ruhe – perfekt für alle, die zentral leben möchten, ohne auf Erholung und Sicherheit zu verzichten. Der geschützte Innenhof schafft eine freundliche Nachbarschaftsatmosphäre mit einem hohen Maß an Geborgenheit.

Kontaktieren Sie uns gern für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Details

Objektart: Wohnung
Stadtteil/Siedlung: Turzyn

Gesamtfläche: 64,20 m²
Gebäudetyp: Altbau
(Mehrfamilienhaus)

Baujahr: 1930

Zustand der Wohnung: Perfekt

Zustand des Gebäudes: Sehr gut

Bauweise: Ziegelbau

Küche: Mit Fenster

Küchenfläche: 12,14 m²

Badezimmeranzahl: 1

Badezimmerfläche: 4,66 m²

Badezimmerausstattung:

Waschbecken, Bidet,

Waschmaschine, Dusche,

Handtuchheizkörper, Fenster

Zimmerflächen:

- 8,35 m²

- 8,95 m²

- 6,02 m²

Etagenanzahl (inkl.

Erdgeschoss): 3

Lage der Wohnung: In

Mehrfamilienhaus in ruhiger

Seitenstraße

Warmwasser: Fernwärme

Heizung: Zentralheizung über
städtisches Netz

Keller: Ja

Kellerfläche: ca. 7 m²

Medien & Technik:

- Telefonanschluss: Ja

- Gasanschluss: Ja

- Internet: Ja

- Kabelfernsehen: Ja

- Gegensprechanlage: Ja

Ausstattung:

- Fenster: Kunststofffenster

- Bodenbeläge: Paneele,
Feinsteinzeug

- Einbauküche mit: Kühlschrank,
Backofen, Spülmaschine

- Waschmaschine: Ja

- Garderobe: Ja

Infrastruktur (alles in der Nähe):

- Stadtpark

- Kindergarten

- Grundschule

- Öffentliche Verkehrsmittel

- Gastronomie

- Fitnessstudio

- Bank

- Spielplatz

Zufahrt: Siedlungsstraße

Diese liebevoll und hochwertig renovierte Wohnung überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, moderner Ausstattung und idealer Lage im beliebten Stadtteil Turzyn. Die großzügige Küche mit Fenster lädt zum Kochen und Verweilen ein, das helle Bad bietet zudem ein Fenster und eine vollständige Ausstattung. Alle Zimmer sind gut

geschnitten und bieten zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten.

Dank städtischer Fernwärme und moderner Technik sind Komfort und Energieeffizienz gewährleistet. Die Wohnung eignet sich ideal für kleine Familien, Paare oder zur Vermietung.

Ein separater Keller mit ca. 7 m² schafft zusätzlichen Stauraum. Die

Eigenschaften der Immobilie

Keller Gas Garderobe

Immobilie befindet sich in einem gepflegten Ziegelbau mit nur wenigen Wohneinheiten – ruhig und dennoch zentral gelegen.

Einziehen und wohlfühlen – vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin!

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.