



Altbaujuwel in Stettin: 6-Zimmer-Wohnung mit 158 m² im Herzen der Innenstadt

305,000 € (1,300,000 PLN)

Baujahr 1897 6 Zimmer ~159 m²

Beschreibung

Großzügige Altbauwohnung im Herzen der Stadt - 6 Zimmer, 158,81 m²

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese helle und großzügige Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines historischen Stadthauses, in bester Innenstadtlage. In direkter Nähe finden Sie einen Park sowie ausgezeichnete Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr – perfekt für Menschen, die städtisches Leben und Zeitersparnis schätzen.

Hauptmerkmale:

- **Wohnfläche:** 158,81 m²
- **Zimmer:** 6
- **Badezimmer:** 2
- **Küche und geräumiger Flur**
- **Deckenhöhe:** 3,40 m

Die Wohnung besticht durch ihre hohen Räume und den besonderen Charme eines gepflegten Altbaus. Für Liebhaber historischer Architektur bietet sie originale Stuckverzierungen sowie einen stilvollen Kamin, der eine gemütliche Atmosphäre schafft.

Alle Installationen wurden erneuert, moderne PVC-Fenster sorgen für angenehme Lichtverhältnisse und eine gute Energieeffizienz. Durch die solide Bauweise sowie die Möglichkeit zusätzlicher Beheizung mit einem Gussofen bleibt das Zuhause auch im Winter besonders behaglich.

Die Fassade der Vorderseite des Gebäudes wurde renoviert und das Treppenhaus befindet sich in ausgezeichnetem Zustand – ein repräsentativer Eingangsbereich für Bewohner und Besucher gleichermaßen.

Besondere Vorteile:

- TOP Lage mitten im Stadtzentrum
- Unverwechselbares Altbauflair mit historischem Charme
- Renoviertes Umfeld: neue Elektrik, moderne Fenster, saniertes Treppenhaus
- Bezugsfertig – ideal zum Einziehen oder zur gewerblichen Nutzung
- Vielseitige Raumaufteilung für Familie, Home-Office oder Praxis
- Möglichkeit zur zusätzlichen Beheizung über traditionellen Kaminofen

Ob als stilvolles Familienheim oder als repräsentativer Firmensitz – diese Immobilie bietet Ihnen zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten in einer der begehrtesten Lagen der Stadt.

Kaufpreis auf Anfrage

Monatliches Hausgeld: ca. **€160 (PLN 680)**

Nutzen Sie die Gelegenheit und erleben Sie diese einzigartige Immobilie bei einer Besichtigung – ein historisches Juwel mit moderner Ausstattung in urbaner Bestlage.

Details

Immobilienart: Wohnung

Stadtteil - Wohngebiet: Innenstadt
- Zentrum

Gesamtfläche: 158,81 m²

Gebäudetyp: Altbau

Baujahr: 1897

Zustand: Gut

Wandmaterial: Ziegel

Küchentyp: Mit Fenster

Anzahl der Badezimmer: 2

Anzahl der Etagen (inklusive

Erdgeschoss): 3

Raumhöhe: 340 cm

Warmwasserquelle: Zweikreis-
Gastherme

Heizung: Gas-Zentralheizung

Gasanschluss: Ja

Gegensprechanlage: Ja

Bodenbeläge: Paneele, Terrakotta,
Linoleum

Öffentliche Verkehrsmittel: In der
Nähe

Eigenschaften der Immobilie

Gas

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.



Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41

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.