



Stettin: Hochparterre-Wohnung mit Garten, separatem Eingang und Renovierungspotenzial

295,000 € (1,250,000 PLN)

Baujahr 1935 3 Zimmer ~136 m²

Beschreibung

Hochparterre-Wohnung in einem Dreifamilienhaus mit separatem Eingang und Gartenanteil

Zum Verkauf steht eine großzügige Hochparterre-Wohnung in einem gepflegten Dreifamilienhaus, das durch separate Eingänge für jede Wohneinheit ein hohes Maß an Privatsphäre bietet.

Die Wohnung verfügt über drei große, helle Zimmer, eine separate Küche mit Zugang zu einem Balkon sowie ein Badezimmer. Zwei der Zimmer sind mit

originalem Eichenparkett ausgestattet, das dritte mit Dielenboden — ideale Voraussetzungen für eine stilvolle Renovierung nach eigenen Vorstellungen.

Ein besonderes Highlight ist der zur Wohnung gehörende private Garten mit einer Fläche von ca. 500 m². Hier bietet sich die Möglichkeit, individuelle Gartenideen zu verwirklichen oder zusätzlichen Raum durch den Bau einer Garage zu schaffen. Zusätzlich gehört ein großer Kellerraum zur Wohnung, der viel Stauraum bietet.

Ausstattung & Besonderheiten:

- Drei großzügige Zimmer
- Separate Küche mit Balkon
- Badezimmer mit Tageslicht
- Originaler Eichenparkettboden in zwei Zimmern
- Dielenboden im dritten Zimmer
- Großer Gartenanteil (ca. 500 m²) zur exklusiven Nutzung
- Möglichkeit zur Errichtung einer Garage
- Große Kellerfläche
- Pkw-Stellplätze auf dem Grundstück
- Separater Eingang
- Isoliertes Haus mit modernisiertem Dach
- Renovierungsbedürftig – ideal zur individuellen Gestaltung

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend unweit vom Stadtzentrum. Diese Lage vereint die Vorteile urbanen Lebens mit der friedlichen Atmosphäre eines grünen Wohnumfelds. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeiteinrichtungen sind bequem erreichbar.

Fazit

Diese Wohnung bietet viel Potenzial zur individuellen Gestaltung in attraktiver Lage. Sie ist ideal für alle, die nahe am Zentrum wohnen möchten,

ohne auf Ruhe und Privatsphäre verzichten zu müssen. Eine seltene Gelegenheit, sich den Traum vom eigenen Zuhause mit Garten zu erfüllen.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Details

Immobilienart: Wohnung

Stadtteil / Wohngebiet: Pogodno

Gesamtfläche: 135,86 m²

Gebäudeart: Einfamilienhaus

Baujahr: 1935

Zustand: Renovierungsbedürftig

Wandmaterial: Ziegel

Küchentyp: Mit Fenster

Anzahl der Badezimmer: 1

Erdgeschoss: Ja

Anzahl der Etagen (inkl.

Erdgeschoss): 1

Warmwasserquelle:

Gasdurchlauferhitzer (2-Kreislauf)

Heizung: Fernwärme aus dem lokalen Netz, Gaszentralheizung

Gasanschluss: Ja

Bodenbeläge: Parkett, Paneele, Dielen, Terrakotta

Umzäunung: Komplett eingefriedet

Garage: Ja

Garten: Ja

Öffentliche Verkehrsmittel: In der Nähe

Eigenschaften der Immobilie

Erdgeschoss Gas Zaun Garage Garten 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

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.