



Renovierte Stadtvilla mit 3 Wohneinheiten und Potenzial in Stettin- Skolwin

200,000 € (850,000 PLN)

Baujahr 1930 6 Zimmer ~215 m²

Beschreibung

Dreizimmer-Wohnhaus in renovierter Stadtvilla aus den 1930er Jahren - mit Mietpotenzial und großzügigem Kellerbereich in Skolwin, Stołczyńska

Zum Verkauf steht ein Mehrfamilienhaus mit drei unabhängigen Wohnungen in einer stilvoll renovierten Stadtvilla aus den 1930er Jahren. Das Gebäude befindet sich im ruhigen Stadtteil Skolwin in Stettin (Szczecin), in unmittelbarer Nähe zur Stołczyńska-Straße.

Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 150 m², zusätzlich gibt es ca. 65 m² Nutzfläche im Kellergeschoss. Die Immobilie bietet attraktive Möglichkeiten sowohl zur Eigennutzung als auch für Investoren.

Objektbeschreibung

Das vierstöckige Gebäude umfasst drei separate Wohnungen – jeweils eine im Erdgeschoss, Obergeschoss und im Dachgeschoss. Jedes Apartment ist über das zentrale Treppenhaus zugänglich. Alle drei Einheiten verfügen über zwei Zimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer.

Kellergeschoss: Im Untergeschoss befinden sich vier große Räume, darunter eine Waschküche mit einem zentralen Gasheizkessel, der die Wohnungen in den oberen Etagen beheizt. Die Warmwasserversorgung erfolgt über elektrische Boiler – in jeder Wohnung ist ein separater 80-Liter-Speicher installiert. Das Gebäude ist an das städtische Abwassersystem angeschlossen; direkt am Haus befindet sich eine installierte Hebeanlage.

Ausstattung

- Kunststofffenster (PVC)
- Neue Elektro- und Sanitärinstallationen
- Neue Heizungsanlage
- Komplett renovierte Treppenhausanlage
- Wärmedämmung der Fassade
- Neues Dach mit Keramikziegeln
- Laminatböden in den Wohnräumen
- Einbauküchen mit Induktionsherden in jeder Wohnung

Zwei der drei Wohnungen (Obergeschoss und Dachgeschoss) sind derzeit vermietet – eine mit befristetem, die andere mit unbefristetem Mietvertrag.

Weitere Merkmale

- Jede Wohnung verfügt über ein separates Grundbuch
- Stellplätze für PKW direkt am Gebäude
- Öffentliche Verkehrsanbindung: Buslinien 63 und 102

- In der Nähe der Stołczyńska-Straße befindet sich ein Haltepunkt der Szczecińska Kolej Metropolitalna (Szczeciner S-Bahn)

Lage

Skolwin ist ein grüner und ruhiger Stadtteil von Szczecin mit lockerer Bebauung. Die unmittelbare Nähe zum Wald und das Potenzial für individuelle Grundstücksgestaltung machen diese Immobilie besonders attraktiv – sei es als Mehrgenerationenhaus, Kapitalanlage oder zur Eigennutzung.

Sonstiges

Der Angebotspreis ist verhandelbar. Bei dieser Immobilie treffen historischer Charme, solide Renovierung und ein attraktives Umfeld aufeinander – ideal für Anleger und Familien, die Ruhe und Natur schätzen.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

Details

Objektyp: Wohnung

Stadtteil / Wohngebiet: Skolwin

Gesamtfläche: 150,00 m²

Grundstückseigentum: Eigentum

Gebäudetyp: Altbau
(Mehrfamilienhaus)

Baujahr: 1930

Ausstattungsstandard: Sehr gut

Zustand des Gebäudes: Sehr gut

Bauweise: Ziegel

Küchentyp: Mit Fenster

Anzahl der Badezimmer: 3

Zufahrtsstraße: Hauptstraße

Anzahl der Stockwerke (inkl.

Erdgeschoss): 2

Warmwasserquelle: Elektrischer Durchlauferhitzer

Heizungsart: Gas-Zentralheizung

Unterkellerung / Keller: Keller vorhanden

Kellerfläche: 65 m²

Starkstromanschluss (400V): Ja

Gasanschluss: Ja

Kühlschrank: Ja

Backofen: Ja

Fenstertyp: Kunststofffenster

Bodenbelag: Paneele

Umzäunung: Komplett eingezäunt

Garage: Ja

Garten: Ja

- Grundschule

- Öffentliche Verkehrsmittel

In der Nähe befinden sich:

- Park

- Wald

- Geschäft

- Kindergarten

Badezimmerausstattung:

- Badewanne

- Dusche

- WC

- Waschbecken

Eigenschaften der Immobilie

Keller Gas Zaun Garage Garten

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.