Immobilien in Westpommern

#434033

Stilvolles Altbauapartment mit 5 Zimmern im Zentrum von Stettin entdecken

182,000 € (775,000 PLN)

Baujahr 1935 4 Zimmer ~106 m²

Beschreibung

Charmantes Altbauapartment im Herzen von Stettin – 105,85 m² Wohnfläche mit viel Potenzial

Wir laden Sie herzlich ein, dieses besondere Apartment in einer stilvollen Vorkriegsvilla im Zentrum von Stettin zu entdecken. Das Gebäude wurde liebevoll saniert – die elegante, erneuerte Fassade und das gepflegte Treppenhaus verleihen ihm einen klassischen, edlen Charakter.

Objekthighlights:

- **Lage:** Die Wohnlage an der Jagiellońska-Straße zählt zu den begehrtesten im Zentrum von Stettin. Hier finden Sie alles, was das urbane Leben angenehm macht: Geschäfte, Cafés, Restaurants, Schulen, eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr

sowie medizinische und sportliche Einrichtungen – alles bequem zu Fuß erreichbar.
- **Wohnfläche:** 105,85 m² auf einer Ebene, gelegen im zweiten Obergeschoss eines klassischen Altbaus mit insgesamt drei Etagen.
- **Raumaufteilung:** Großzügige Raumstruktur mit insgesamt fünf Zimmern:
- Zimmer 1: 14,20 m²
- Zimmer 2: 23,73 m²
- Zimmer 3: 23,89 m²
- Zimmer 4: 20,00 m²
- Zimmer 5: 4,81 m²
  Ideal für individuelle Wohnideen oder zur Einrichtung eines Home-Office bzw. Ateliers.
- **Küche:** Separate Küche mit Fenster und einer Fläche von 11,70 m² – hell und gut belüftet.
- **Badezimmer:** 1 Badezimmer, renovierungsbedürftig – bereit für Ihre persönliche Gestaltung.
- **Bauweise:** Solides Mauerwerk aus Ziegel (Baujahr 1935), hohe Decken (330 cm) und originale Holzdielen verleihen dem Objekt besonderen Altbau-Charme.

Ausstattung & Zustand:

- Beheizung über moderne Gaszentralheizung
- Erdgasanschluss vorhanden
- Türsprechanlage und Videoüberwachung im Haus
- Holzfußboden (Dielen) in den Wohnräumen
- Zustand: kleinere Renovierungsarbeiten erforderlich – ideal für Käufer mit einem Blick für Gestaltungspotential

Besonderheiten:

Dieses Apartment verbindet historische Bausubstanz mit dem Komfort zentraler Lage und eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – sei es als stilvoller Wohnsitz, inspirierender Arbeitsort oder zukunftssichere

Kapitalanlage. Dank seiner Größe und flexibler Raumaufteilung eignet es sich auch hervorragend zur Aufteilung in zwei kleinere Wohneinheiten oder zur Umwandlung in ein Büro oder Praxis.

Verfügbarkeit: Ab dem 24. Juni 2025 bezugsfrei

Nebenkosten: Monatskosten für Heizung, Wasser und Verwaltung belaufen sich aktuell auf ca. €250 (PLN 1.062,50)**

Erleben Sie ein Stück klassischer Eleganz im Herzen von Stettin – dieses Apartment wartet nur darauf, mit neuem Leben gefüllt zu werden!

Details

Eigentumsart: Wohnung
Verfügbar ab: 24.06.2025
Stadtteil: Zentrum
Gesamtfläche: 105,85 m²
Gebäudeart: Altbau
Baujahr: 1935
Zustand: Leichte Renovierung erforderlich
Wandmaterial: Ziegel
Küchentyp: Mit Fenster
Küchenfläche: 11,70 m²
Anzahl der Badezimmer: 1
Zimmerflächen: 14,20 m²; 23,73 m²; 23,89 m²; 20,00 m²; 4,81 m²
Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss): 3
Raumhöhe: 3,30 m
Heizung: Gaszentralheizung
Gasanschluss: Ja
Videoüberwachung: Ja
Gegensprechanlage: Ja
Bodenbelag: Holzdielen

In der Nähe:
- Schwimmbad
- Geschäft
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Grundschule
- Öffentliche Verkehrsmittel
- Polizeistation
- Apotheke
- Gastronomiebetrieb
- Fitnessstudio
- Krankenhaus
- Bank

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

Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41

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.

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.