Immobilien in Westpommern

#434128

Stettin: Charmante Altbauwohnung mit Garten in Toplage nahe Jasne Błonia

233,000 € (990,000 PLN)

Baujahr 1938 5 Zimmer ~110 m²

Beschreibung

Großzügige Altbauwohnung mit Garten in Toplage von Stettin – Jasne Błonia

Willkommen in einer der begehrtesten Wohngegenden Stettins! Dieses charmante Altbauobjekt mit einer Wohnfläche von ca. 110 m² befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Gebäudes aus dem Jahr 1938 – nur wenige Schritte von den beliebten Grünanlagen Jasne Błonia und dem Kasprowicz-Park entfernt.

Highlights der Immobilie:

- **Wohnfläche:** ca. 110 m²
- **Etage:** Erdgeschoss
- **Zimmer:** Großzügiger Schnitt mit vielseitiger Raumaufteilung
- **Zustand:** Renovierungsbedürftig – ideal für individuelle Gestaltung

- **Gebäudetyp:** Solide Altbaukonstruktion mit gepflegter Fassade
- **Baujahr:** 1938
- **Material:** Ziegelbau
- **Fenster:** Kunststofffenster
- **Heizung:** Gas-Zentralheizung
- **Warmwasser:** Gastherme mit zwei Kreisläufen
- **Küche:** Separate Küche
- **Bad:** 1 Badezimmer
- **Keller:** Vorhanden
- **Garten:** Ja – privater Gartenbereich zur exklusiven Nutzung
- **Garage:** Optional verfügbar (siehe unten)
- **Gebäudezustand:** Sehr guter Zustand

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten

Diese großzügige Wohnung eignet sich hervorragend sowohl als privates Domizil als auch zur geschäftlichen Nutzung – etwa als Büro, Kanzlei oder Praxis. Dank der flexiblen Raumaufteilung lassen sich zahlreiche Wohn- und Arbeitskonzepte umsetzen.

Ein grünes Juwel mitten in der Stadt

Der **privat nutzbare Gartenanteil** bietet wertvollen Rückzugsraum im Alltag – ideal für Familien, Naturfreunde oder Tierliebhaber.

Garage optional

In unmittelbarer Nähe besteht die Möglichkeit, eine gemauerte Garage für **ca. €23.600 (PLN 100.000)** zusätzlich zu erwerben – ein echtes Plus in Innenstadtnähe.

Lagevorteile:

- Fußläufig zu **Jasne Błonia** und dem **Kasprowicz-Park** – ideale Orte zum Spazieren, Joggen oder Entspannen
- Hervorragende Anbindung an den **öffentlichen Nahverkehr**

- Nahegelegene **Schulen, Kindergärten, Geschäfte und Dienstleister**
- Ruhige, grüne Umgebung mit urbanem Flair – perfekt für Menschen, die Natur und Zentrumsnähe gleichermaßen schätzen

Verfügbarkeit:

Die Wohnung ist **ab dem 28. Mai 2025** bezugsfrei.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihre Wohn- oder Geschäftsträume in einem der schönsten Viertel Stettins zu verwirklichen!

Details

Objektart: Wohnung
Verfügbar ab: 28.05.2025
Stadtteil / Wohngegend: Jasne Błonia
Gesamtfläche: 110,03 m²
Gebäudeart: Altbau
Baujahr: 1938
Ausstattungsstandard: Sanierungsbedürftig
Gebäudestatus: Sehr guter Zustand
Wandmaterial: Ziegel
Küchentyp: Separate Küche
Anzahl der Badezimmer: 1
Anzahl der Stockwerke (inkl. Erdgeschoss): 3
Warmwasser: Gastherme (Zweikreislauf)
Heizung: Gas-Zentralheizung
Keller: Ja
Gasanschluss: Ja
Gegensprechanlage: Ja
Fenstertyp: Kunststofffenster
Garage: Ja
Garten: Ja

Eigenschaften der Immobilie

Keller Gas 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

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.