Immobilien in Westpommern

#434638

Charmante Doppelhaushälfte mit ausgebautem Dachgeschoss in Bestlage von Stettin

279,000 € (1,190,000 PLN)

Baujahr 1930 5 Zimmer ~180 m²

Beschreibung

Charmante Etage eines Doppelhauses mit ausgebautem Dachgeschoss in Toplage von Szczecin – Śródmieście

Wir freuen uns, Ihnen diese außergewöhnliche Immobilie in einer der begehrtesten und prestigeträchtigsten Wohnlagen von Szczecin präsentieren zu dürfen – direkt im Herzen von Śródmieście, unweit der malerischen Jasne Błonia und der historischen Villa Lentz.

Diese charmante Etage mit ausgebautem Dachgeschoss befindet sich in einem stilvollen Doppelhaus aus den 1930er Jahren. Umgeben von majestätischem Altbaumbestand, breiten Straßen und eleganter

Nachbarschaft bietet dieses Zuhause einen seltenen Mix aus urbanem Lebenskomfort und ruhigem Wohngefühl.

Highlights der Immobilie

- **Gesamtfläche:** ca. 200 m²
- **Wohnfläche:** ca. 140 m²
- **Grundstücksgröße:** 666 m² (rechteckig, eben)
- **Baujahr:** ca. 1930
- **Bauweise:** massive Ziegelbauweise
- **Hausart:** Doppelhaushälfte
- **Zustand:** modernisierungsbedürftig
- **Standard:** guter Basistandard
- **Etagenanzahl (inkl. Erdgeschoss):** 1 + ausgebautes Dachgeschoss
- **Garage:** freistehend
- **Küche:** separat
- **Bodenbeläge:** Teppich, Laminat
- **Versorgung:** Wasser, Strom, Gas und Fernwärme aus städtischen Netzen
- **Abwasser:** an die öffentliche Kanalisation angeschlossen
- **Bezugsfrei ab:** 24.07.2025

Lage – Wohnen im historischen Grüngürtel

Die Immobilie befindet sich in unmittelbarer Nähe zu mehreren Grünflächen, Parks und historischen Gebäuden. Das Viertel ist geprägt von niedriger Bebauung, gepflegten Alleen und einer angenehmen Atmosphäre. In direkter Umgebung finden Sie:

- Einkaufsmöglichkeiten
- Gastronomie
- Schulen, Kindergärten und Universitäten
- Apotheken, Ärzte, Kliniken
- Fitnessstudios, Spielplätze und Freizeiteinrichtungen
- Linien des öffentlichen Nahverkehrs

Diese zentrale und gleichzeitig ruhige Lage eignet sich ideal für Familien, aber auch für Unternehmer, die eine stilvolle Kombination aus Wohnen und Arbeiten suchen – etwa für ein Büro, eine Kanzlei oder eine Praxis.

Nutzungsmöglichkeiten

Die Immobilie bietet hervorragendes Potenzial für individuelle Gestaltung und kann sowohl als großzügige Familienwohnung als auch als Mehrgenerationenhaus oder geschäftliche Einheit genutzt werden. Das ausbaufähige Dachgeschoss erweitert die Möglichkeiten zusätzlich und schafft Raum für kreative Wohnkonzepte.

Investieren Sie in ein Zuhause mit Geschichte und Zukunft

Mit ihrem einzigartigen Charakter, der exzellenten Lage und ihrem funktionalen Grundriss stellt diese Immobilie eine seltene Kaufgelegenheit dar. Ob als stilvolles Zuhause oder inspirierende Geschäftsadresse – hier erwartet Sie ein Ort zum Wohlfühlen und Gestalten.

Entdecken Sie das Potenzial dieser besonderen Immobilie im Herzen von Szczecin!

Details

Immobilienart: Doppelhaushälfte
Verfügbar ab: 24.07.2025
Stadtteil: Śródmieście
Grundstückslage: Flaches Gelände
Gesamtfläche: 200,00 m²
Grundstücksfläche: 666,00 m²
Grundstücksform: Rechteck
Wohnfläche: 140,00 m²
Baujahr: 1930
Zustand: Gut
Gebäudestatus: Renovierungsbedürftig
Wandmaterial: Ziegel
Küche: Separat
Anzahl der Stockwerke (inkl. EG): 1
Warmwasserquelle: Städtisches Netz
Stromanschluss: Ja
Gasanschluss: Ja
Abwasser: Städtisch
Wasserversorgung: Städtisch
Bodenbeläge: Teppich, Paneele
Einfriedung: Gemauert

Garage: Ja
Garagentyp: Freistehend

Lage & Umgebung

Die Immobilie befindet sich in einer zentralen Lage in Śródmieście. In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Einrichtungen des täglichen Bedarfs:

- Schwimmbad
- Parkanlagen
- Geschäfte
- Kindergarten
- Grundschule
- Hochschule
- Öffentliche Verkehrsmittel
- Apotheke
- Gastronomiebetriebe
- Fitnessstudio
- Krankenhaus
- Bank
- Spielplatz

Eigenschaften der Immobilie

Gas Garage

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.