



Zentrale Altbauwohnung in Stettin mit 87m² – ideal zum Wohnen oder Investieren

178,000 € (759,000 PLN)

Baujahr 1935 3 Zimmer ~87 m²

Beschreibung

Großzügige Altbauwohnung im Herzen der Stadt

Willkommen in dieser charmanten und geräumigen Wohnung mit einer Gesamtfläche von 86,90 m², gelegen im Zentrum von Śródmieście-Centrum, direkt an der modernisierten Wojska Polskiego Straße. Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1935 und wurde kürzlich renoviert – inklusive neuer Fassade und modernem Eingangsbereich.

Raumaufteilung:

- Heller, großer Wohnbereich

- Separate Essdiele
- Gemütliches Schlafzimmer
- Küche mit Fenster, ausgestattet mit Kühlschrank, Geschirrspüler, Backofen und Waschmaschine
- Badezimmer
- Geräumiger Flur

Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines gepflegten vierstöckigen Altbaus aus Ziegelbauweise. Die Räume sind gut geschnitten und großzügig, mit PVC-Fenstern auf zwei Seiten – ideal für Tageslicht und Luftzirkulation.

Zur Wohnung gehört außerdem ein separater Kellerraum – perfekt für zusätzlichen Stauraum.

Ausstattung:

- Gaszentralheizung mit einem modernen 2-Kreislauf-Gasboiler (Warmwasser und Heizung)
- Gepflegter Innenhof mit viel Grün und einem Spielplatz
- Gegensprechanlage vorhanden

Die monatlichen Nebenkosten inkl. Instandhaltungsrücklage und Wasserabschlag betragen:

€106 (PLN 450)

Lage:

Die Wojska Polskiego Straße besticht durch ihre zentrale Lage in Śródmieście-Centrum, nur ca. 10 Gehminuten von der beliebten Kaskada Galerie entfernt. In unmittelbarer Umgebung finden Sie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Supermärkte, Schulen, Kindergärten, Apotheken, gastronomische Betriebe, Fitnessstudios und Banken – alles bequem zu Fuß erreichbar.

Nutzungsmöglichkeiten:

Ob als stilvolles Stadtpartment, Praxisräume, Kanzlei oder als Kapitalanlage für die Kurzzeitvermietung – diese Immobilie bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Die Lage und der Zustand machen sie zu einer besonders attraktiven Option für Eigennutzer und Investoren gleichermaßen.

Bezugsfrei ab **13.08.2025**.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und entdecken Sie das volle Potenzial dieser einzigartigen Wohnung in bester Innenstadtlage!

Details

Art der Immobilie: Wohnung

Verfügbar ab: 13.08.2025

Stadtteil: Śródmieście-Centrum

Gesamtfläche: 86,90 m²

Grundstücksrecht: Erbnießbrauch

Gebäudetyp: Altbau

Baujahr: 1935

Standard: Gut

Bauweise: Ziegel

Küchentyp: Mit Fenster

Anzahl der Etagen (inkl. EG): 4

Warmwasser: Gastherme
(Zweikreissystem)

Heizung: Gaszentralheizung

Keller: Ja

Gasanschluss: Ja

Ausstattung:

- Kühlschrank
- Waschmaschine
- Backofen
- Geschirrspüler
- Gegensprechanlage

Infrastruktur in der Nähe:

- Geschäft
- Kindergarten
- Grundschule
- Apotheke
- Gastronomiebetrieb
- Fitnessstudio
- Bank

Eigenschaften der Immobilie

Keller 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

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.