



Stilvolle Altbauwohnung im Zentrum von Stettin – frisch saniert und bezugsfertig

163,000 € (689,000 PLN)

Baujahr 1920 3 Zimmer ~79 m²

Beschreibung

Stilvolle Altbauwohnung im Herzen von Stettin – frisch kernsaniert!

Willkommen in dieser außergewöhnlichen, lichtdurchfluteten Altbauwohnung im Zentrum von Szczecin (Stettin), nur einen Steinwurf vom beliebten Einkaufszentrum Kupiec entfernt. Diese charmante Immobilie verbindet die klassische Eleganz der Jahrhundertwende mit modernem Wohnkomfort – ein wahres Juwel für Liebhaber stilvoller Stadthäuser.

Eckdaten:

- **Wohnfläche:** 78,77 m²
- **Etage:** 2. Obergeschoss (insgesamt 3 Etagen)

- **Baujahr:** ca. 1920
- **Deckenhöhe:** ca. 3,10 m
- **Gebäudezustand:** sehr gepflegt
- **Wohnstandard:** einzugsbereit, idealer Zustand
- **Mauerwerk:** Ziegel
- **Heizung:** Gasetagenheizung mit modernem 2-Kreislauf-Thermengerät
- **Warmwasser:** über Gasboiler
- **Gasanschluss vorhanden**
- **Sicherheit:** moderne Gegensprechanlage
- **Ruhige, sichere Nachbarschaft**

Highlights der Immobilie:

- **Frisch sanierte Wohnung:** Sämtliche Installationen wurden erneuert (Elektrik, Heizung, Schornsteineinsatz), dazu ein neuer moderner Heizkessel
- **Neue 3-fach-verglaste Schallschutzfenster und Türen** – inklusive massiver Eingangstür
- **Helle Raumgestaltung** durch große Fenster und hohe Decken
- **Klassischer Stil trifft Moderne:** liebevoll erhaltene Stuckelemente, edle rote Backsteinwände, stilvolles Beleuchtungskonzept und ein elegantes Interieurdesign

Raumaufteilung:

- **Großzügiges, repräsentatives Wohnzimmer** mit eleganten Details
- **Zwei helle und geräumige Schlafzimmer** – ideal auch als Arbeitszimmer oder Gästezimmer nutzbar
- **Separate, komfortable Küche** mit viel Platz für kulinarische Kreativität
- **Stilvolles Bad mit großer Dusche** – modern und geschmackvoll ausgestattet

Atmosphäre & Lage:

Trotz der zentralen Lage besticht die Wohnung durch ihre ruhige Atmosphäre – dank hochwertiger Schallschutzfenster genießen Sie hier echte Stadtoase-Qualitäten. Die gepflegte Nachbarschaft des historischen Gebäudes sorgt für ein angenehmes Wohnklima mit urbanem Flair.

Ob als stilvolles Zuhause, modernes City-Apartment oder als attraktive Kapitalanlage für die kurzfristige oder langfristige Vermietung – diese Wohnung bietet zahlreiche Möglichkeiten.

Sonstiges:

Die Wohnung ist sofort bezugsfertig – keine Renovierung notwendig. Eine seltene Gelegenheit im Zentrum von Szczecin!

Nebenkosten: ca. €235 (PLN 1.000) monatlich.

Details

Eigentumswohnung im Zentrum – Idealzustand in historischer Altbauvilla

Objektart: Wohnung

Lage: Stadtzentrum

Wohnfläche: 78,77 m²

Gebäudetyp: Altbau (um 1920)

Zustand der Wohnung:

Idealzustand

Gebäudezustand: Gut

Bauart: Ziegelbau

Etagenzahl (inkl. Erdgeschoss): 3

Raumaufteilung und

Ausstattung:

Die Wohnung befindet sich in einem

gepflegten Altbau aus dem Jahr 1920 und überzeugt durch ihren idealen Zustand. Die Küche ist separat und bietet ausreichend Platz für eine großzügige Küchengestaltung.

Versorgung & Technik:

- Warmwasser über eine moderne, gasbetriebene Kombitherme
- Heizung: Gas-Zentralheizung
- Gasanschluss vorhanden
- Gegensprechanlage vorhanden

Diese charmante Wohnung eignet sich perfekt für Käufer, die das Flair eines sanierten Altbaus im Herzen der Stadt suchen und gleichzeitig

Komfort und moderne Technik
schätzen.

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

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.



Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41

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.