



Stettin: Charmante 3-Zimmer-Gartenwohnung im Zentrum mit Garage und großem Keller

156,000 € (660,000 PLN)

Baujahr 1930 3 Zimmer ~79 m²

Beschreibung

Charmantes 3-Zimmer-Wohnung mit Garten im Stadtzentrum

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – diese großzügige Erdgeschosswohnung mit 78,72 m² Wohnfläche befindet sich in einer ausgezeichneten Lage im Stadtteil Śródmieście-Centrum, direkt neben dem beliebten Jordan-Garten und nur einen Steinwurf vom Stadtzentrum entfernt.

Die Wohnung ist Teil eines gepflegten und ruhigen Dreifamilienhauses aus dem Jahr 1930, das Ihnen ein hohes Maß an Privatsphäre und Wohnkomfort bietet.

Raumaufteilung:

- Drei gut geschnittene Zimmer
- Separate, helle Küche mit Fenster
- Badezimmer mit Tageslicht
- Zusätzliches separates WC

Highlights:

- Wunderschöne originale Holzelemente wie gepflegte Holzböden und Türen mit stilvollen Holzzargen – diese Details verleihen der Wohnung einen besonderen Charakter
- Kein Hausgeld – es fallen lediglich Betriebskosten an
- Zugehöriger Garten – perfekt zum Entspannen oder für Hobbygärtner
- Große Kellerfläche mit viel Stauraum
- Gaszentralheizung
- Holzfenster
- Garage vorhanden

Die Wohnung befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand, was Ihnen die Möglichkeit bietet, die Räume ganz nach Ihrem eigenen Geschmack und Bedürfnissen zu gestalten.

Weitere Informationen:

- Baujahr des Gebäudes: 1930
- Bauweise: Massives Ziegelmauerwerk
- Lage: Erdgeschoss
- Gesamtetagenzahl: 2
- Keller: ja
- Garage: ja

Diese Immobilie eignet sich ideal für alle, die ein großzügiges, individuelles Zuhause mit Garten in zentraler Lage suchen. Nutzen Sie die einzigartige Gelegenheit, Ihr neues Wohnprojekt mitten im Herzen der Stadt zu realisieren.

Bezugsfrei: Schlüssel sind verfügbar – wir freuen uns auf Ihre Besichtigung!

Details

Wohnung in Śródmieście-Centrum

Eigenschaften der Immobilie

- **Immobilientyp:** Wohnung
- **Lage:** Śródmieście-Centrum
- **Gesamtfläche:** 78,72 m²
- **Bautyp:** Mehrfamilienhaus (Blockbebauung)
- **Baujahr:** 1930
- **Zustand der Wohnung:**
Leichte Renovierung erforderlich

- **Zustand des Gebäudes:** Gut
- **Bauweise:** Ziegelbau
- **Küche:** Mit Fenster
- **Anzahl der Badezimmer:** 1
- **Erdgeschoss:** Ja
- **Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):** 2
- **Keller:** Vorhanden
- **Gasanschluss:** Ja
- **Fenster:** Holzfenster
- **Garage:** Vorhanden
- **Garten:** Vorhanden

Eigenschaften der Immobilie

Erdgeschoss 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

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.