



Stilvolle Altbauwohnung mit Balkon und Potenzial im Zentrum von Stettin

224,000 € (950,000 PLN)

Baujahr 1910 3 Zimmer ~123 m²

Beschreibung

Stilvolle Altbauwohnung mit großzügigem Potenzial im Herzen von Stettin

Willkommen in dieser charmanten Immobilie im Zentrum von Stettin – nur wenige Schritte vom Plac Lotników entfernt. Diese großzügige Wohnung mit ca. 123,4 m² Wohnfläche befindet sich im ersten Obergeschoss eines klassischen Altbaus aus dem Jahr 1910 und besticht durch ihre hohe Decken, großen Räume und historische Substanz.

Aufteilung der Wohnung:

- **Wohnzimmer** – ca. 32 m² mit Kamin und Zugang zum Balkon. Genießen Sie den Blick auf die historische Straße – eine Stadtlage mit besonderem Flair.
- **Zimmer 1** – ca. 19,4 m², hell und mit Fenster zur Straßenseite.
- **Zimmer 2** – ca. 30 m² mit abgetrennter Ankleide und Fenster zum Innenhof.
- **Separate Küche** – ca. 15 m², lichtdurchflutet mit Fenster, plus praktischer Speisekammer.
- **Badezimmer** – ca. 13 m², großzügig geschnitten.
- **Geräumiger Flur** mit zusätzlichem Stauraum unter der Decke – ideal für saisonale Gegenstände.

Zusätzliche Ausstattungsmerkmale:

- Altbaucharme mit Parkett-, Laminat- und Terrakottaböden
- Einbau eines modernen Zwei-Kreislauf-Gasboilers
- Gasanschluss vorhanden
- Gegensprechanlage
- Vollständig umzäuntes Grundstück
- Kleiderschrank/Ankleidezimmer im Schlafzimmer integriert

Entwicklungspotenzial:

Die Wohnung befindet sich in renovierungsbedürftigem Zustand – eine ideale Gelegenheit, Ihre eigenen Wohnideen zu verwirklichen. Ob klassisch oder modern – gestalten Sie Ihr neues Zuhause nach individuellem Geschmack.

Lage – Citylage mit idealer Infrastruktur:

Das Objekt liegt im Zentrum von Stettin. Alles, was das tägliche Leben angenehm macht, ist fußläufig erreichbar:

- Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten
- Cafés und Restaurants
- Schulen und Kindergärten

- Öffentliche Verkehrsmittel
- Parks und grüne Rückzugsorte

Ein ideales Zuhause für alle, die das urbane Leben mit historischem Altbauflair verbinden möchten – mit viel Platz für kreative Gestaltungsideen.

Verfügbarkeit:

Die Wohnung ist ab dem 06.10.2025 verfügbar.

Details

Wohnung im Zentrum - 123,40 m² in historischem Altbau

Verfügbar ab: 06.10.2025

Lage: Stadtzentrum

Gebäudetyp: Altbau (Baujahr 1910)

Gesamtfläche: 123,40 m²

Bauweise: Ziegel

Stockwerke (inkl. Erdgeschoss):
4

Standard: Renovierungsbedürftig

Das großzügige Apartment befindet sich in einem charmanten Altbau und bietet viel Potenzial für individuelle Gestaltung. Die Wohnung besteht aus drei großen Zimmern mit ca. 19 m², 30 m² und 32 m² sowie einer separaten Küche (ca. 15 m²).

Ausstattung:

- **Bodenbeläge:** Parkett, Laminat

und Terrakotta

- **Heizung:** Gas-Zentralheizung
- **Warmwasser:** Gastherme mit zwei Kreisläufen
- **Gasanschluss:** vorhanden
- **Küche:** separat
- **Badezimmer:** 1
- **Garderobe:** vorhanden
- **Sicherheit:** Gegensprechanlage
- **Umzäunung:** komplett umzäunt

Umgebung:

Die Wohnung befindet sich in bester Innenstadtlage mit ausgezeichneter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Park, eine Grundschule, ein Kindergarten sowie zahlreiche gastronomische Einrichtungen.

Monatliche Kosten (brutto):

- ca. €235 (PLN 1.000)

Eigenschaften der Immobilie

Gas Zaun Garderobe Balkon

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.

Lukasz Szulborski
+49 172 971 53 41

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.