



## Stilvolles Loft in Stettin: Frisch sanierter Altbau mit Charme im Stadtzentrum

**189,000 € (799,500 PLN)**

Baujahr 2024   1 Zimmer   ~62 m<sup>2</sup>

### Beschreibung

#### **Stilvolles Loft-Apartment in frisch renoviertem Altbau im Herzen von Szczecin**

Willkommen in einem liebevoll sanierten Loft-Apartment mit 62,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche, gelegen im 1. Obergeschoss eines charaktervollen Altbaus in der beliebten Innenstadt von Szczecin (Śródmieście). Das gesamte Gebäude wurde 2024 vollständig renoviert und erstrahlt nun in neuem Glanz – mit liebevoll restaurierter Fassade, stilvollen Gemeinschaftsbereichen und einem einzigartigen architektonischen Flair.

Der überschaubare Vier-Parteien-Bau auf der Parkowa-Straße liegt ruhig in zweiter Reihe und vereint zentrale Lage mit angenehmer Privatsphäre.

**Aufteilung der Wohnung:**

- Großzügiger Wohnbereich mit offener Küche
- Modern ausgestattetes Badezimmer mit WC
- Einladender Flur

Zudem gehören zur Wohnung ein Abstellraum direkt auf derselben Etage sowie ein geplanter, zugeordneter Lagerbereich im Untergeschoss.

**Ausstattung & Highlights:**

- Vollständig und hochwertig renoviert nach individuellem Designkonzept
- Neue Wasser-, Abwasser- und Elektroinstallationen
- Geschmackvolle Einrichtung und moderne Elektrogeräte inklusive
- Historische Decken (System Klein) und hohe Räume (311 cm) für außergewöhnliches Raumgefühl
- Große Fenster sorgen für natürliches Licht mit Ausblick in nördliche und östliche Richtung
- Moderne Wärmepumpe für Heizung und Warmwasser – effizient und komfortabel
- Kunststofffenster im klassischen Stil
- Kellerraum mit ca. 6 m<sup>2</sup> Fläche
- Videoüberwachung sorgt für zusätzliche Sicherheit

**Lage:**

Die zentrale Innenstadtlage bietet zahlreiche Vorteile – in unmittelbarer Nähe finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Schulen, Parks (u.a. Park Żeromskiego) sowie die beliebten Promenaden von Wały Chrobrego. Öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar.

**Verfügbarkeit:** ab 07.10.2025

**Zusätzliche Angaben:**

- Gebäudeart: Apartmenthaus
- Baujahr: 2024

- Bauweise: Massives Mauerwerk (Ziegel)
- Eigentumsgrundstück: ja (Anteil 1/1 an 119 m<sup>2</sup>)
- Zustand des Gebäudes: Sehr gut

### Kaufpreis inkl. 8% MwSt:

Im Kaufpreis ist bereits die Steuer enthalten (PLN 8% MwSt), somit entfällt eine zusätzliche Grunderwerbsteuer.

### Nebenkosten beim Erwerb:

- Notargebühren
- Gerichtliche Eintragungsgebühr

Ein einzigartiges Angebot für alle, die das Besondere suchen – ob als stilvolles Eigenheim im Zentrum von Szczecin oder als wertstabile Kapitalanlage mit hoher Mietattraktivität.

**Wir freuen uns auf Ihre Besichtigung!**

## Details

Wohnung im Herzen von Śródmieście –  
Bezugsfrei ab 07.10.2025

### Grundlegende Informationen:

- **Objekttyp:** Wohnung
- **Verfügbar ab:** 07.10.2025
- **Gesamtfläche der Wohnung:**  
62,50 m<sup>2</sup>
- **Lage:** Stadtteil Śródmieście
- **Grundstücksfläche:** 119,00 m<sup>2</sup>
- **Eigentumsform des Grundstücks:** Eigentum
- **Beteiligung am Grundstück:**  
1
- **Baujahr:** 2024

- **Gebäudeart:** Apartmenthaus
- **Gesamtanzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):** 3
- **Standard:** Sehr gut
- **Gebäudestand:** Sehr gut
- **Wandmaterial:** Ziegel
- **Raumhöhe:** 311 cm

### Raumaufteilung und Ausstattung:

- **Wohnfläche (Zimmer):**  
50,2 m<sup>2</sup>
- **Küche:** Offene Küche (mit Durchreiche)
- **Fenster:** Kunststofffenster
- **Ausrichtung:** Blick nach Norden und Osten

### Weitere Merkmale:

- **Keller:** Ja
- **Kellerfläche:** 6 m<sup>2</sup>
- **Videoüberwachung:** Ja

Diese moderne und hochwertig ausgestattete Wohnung befindet sich in einem kleinen, neu erbauten

Apartmenthaus in gefragter Lage von Śródmieście. Die großzügige Raumhöhe von über 3 Metern schafft ein offenes und luftiges Wohngefühl. Die zentrale Lage bietet sowohl urbanes Leben als auch Ruhezonen in der direkten Umgebung – ideal als Lebensmittelpunkt oder attraktive Investition.

## Eigenschaften der Immobilie

Keller

## 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.