



Stettin: Großzügige 4-Zimmer-Altbauwohnung mit Balkon im Stadtzentrum

188,000 €

Baujahr 1930 4 Zimmer ~121 m²

Beschreibung

Großzügige Altbauwohnung im Stadtzentrum

Diese attraktive Wohnung mit **120,73 m²** befindet sich im **1. Obergeschoss** eines gepflegten, sanierten Altbaus aus dem Jahr **1930** im Viertel Śródmieście-Centrum.

Die helle und funktionale Wohnung bietet vier große, gut geschnittene Zimmer. Eines der Zimmer verfügt über einen Zugang zum Balkon. Eine geräumige Küche mit Fenster schafft angenehme Bedingungen zum Kochen und gemeinsamen Essen. Auch das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet.

Ein besonderes Highlight sind die erhaltenen originalen Details: historische Holzdielen aus der Vorkriegszeit und originale Türen verleihen den Räumen einen unverwechselbaren Altbaucharme. Neue PVC-Fenster sorgen zugleich für gute Wärme- und Schalldämmung.

Zum Angebot gehört ein Kellerabteil. Das gepflegte Treppenhaus und der sehr gute Zustand des Gebäudes unterstreichen den attraktiven Charakter dieser Immobilie.

Die Räumlichkeiten eignen sich nicht nur als komfortable Familienwohnung, sondern auch hervorragend für eine Kanzlei, ein Büro oder eine Praxis.

Ausstattungsmerkmale

- 120,73 m² Wohnfläche
- 4 großzügige Zimmer
- Balkon
- Küche mit Fenster
- Badezimmer mit Fenster
- Originale Holzdielen und Türen
- Neue PVC-Fenster
- Kellerabteil
- Gepflegter Altbau mit drei Etagen
- Zentrale Lage in Śródmieście-Centrum

Details

Wohnung in Śródmieście-Centrum

Geräumige Wohnung in attraktiver Innenstadtlage, in einem gepflegten Altbau aus dem Jahr 1930.

- **Wohnfläche:** 120,73 m²
- **Stadtteil:** Śródmieście-Centrum
- **Zustand der Wohnung:** gut

- **Gebäudeart:** Altbau / Gründerzeithaus
- **Baujahr:** 1930
- **Zustand des Gebäudes:** sehr gut
- **Bauweise:** Ziegel
- **Etagen im Gebäude:** 3
- **Küche:** mit Fenster
- **Keller:** vorhanden

Eigenschaften der Immobilie

Keller Balkon

Stettin

Szczecin to największe miasto w północno-zachodniej Polsce, położone nad Odrą i blisko Zalewu Szczecińskiego. Posiada duży port morski i historyczne Stare Miasto. Warte zobaczenia są średniowieczne Wały Chrobrego nad rzeką z widokiem na port, Stare Miasto z ratuszem oraz liczne muzea (np. Muzeum Narodowe). Chociaż nie leży bezpośrednio nad morzem, czuć tu morski styl dzięki rzece i zalewowi. Klimat jest pod wpływem kontynentalnym, ale latem chłodny dzięki bałtyckim wiatrom.

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.

Jacek Moroz

+49 172 9715341 +48 603 673 603

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.