



Stettin-Zentrum: Großzügige 4-Zimmer-Altbauwohnung mit 132 m²

183,000 €

Baujahr 1930 4 Zimmer ~132 m²

Beschreibung

Großzügige Altbauwohnung im Zentrum von Szczecin

Diese geräumige Wohnung befindet sich in einer gefragten zentralen Lage von Szczecin, nur wenige Schritte von öffentlichen Verkehrsmitteln entfernt. Sie liegt im 1. Obergeschoss eines gepflegten, vierstöckigen Altbaus aus dem Jahr 1930.

Die Immobilie bietet eine Gesamtfläche von **132,02 m²** und überzeugt mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – sowohl als großzügige Stadtwohnung als auch als Büro für eine Kanzlei oder Praxis. Auch eine Vermietung an Mitarbeitende ist denkbar; es können etwa 10–12 Personen untergebracht werden.

Raumaufteilung

- 4 Zimmer
- 2 Küchen mit Fenstern
- 2 Badezimmer mit WC
- 2 Flure
- Kellerraum

Ausstattung

- Kunststofffenster neuerer Bauart
- Gas-Zentralheizung mit Kombitherme für Heizung und Warmwasser
- Laminat- bzw. Teppichboden in den Zimmern
- Terrakottafliesen in Küchen und Bädern
- Glatte, gestrichene Wände; Fliesenbereiche in Küche und Bädern
- Erhaltene originale Stuckdecken, Türzargen und Türen
- Neue Elektroverteilung mit 380-V-Starkstromanschluss, installiert im Dezember 2025

Die Wohnung befindet sich in gutem Zustand und kann je nach persönlichen Vorstellungen aufgefrischt oder modernisiert werden. Der sehr gute Gebäudezustand, die solide Ziegelbauweise und der besondere Altbaucharme machen dieses Angebot besonders attraktiv.

Die monatlichen Verwaltungskosten betragen etwa **€138 (PLN 600)** und umfassen unter anderem Rücklagen, Kaltwasser, Reinigung, Müllentsorgung und Gebäudeverwaltung.

Details

Geräumige Wohnung im Zentrum

- | | |
|--|---|
| • Lage: Zentrum | • Baujahr: 1930 |
| • Wohnfläche: 132,02 m² | • Zustand der Wohnung: gut |
| • Immobilientyp: Wohnung | • Zustand des Gebäudes: sehr gut |
| • Gebäudeart: Altbau /
Gründerzeithaus | • Etagen im Gebäude: 4 |
| | • Küche: mit Fenster |
| | • Fenster: Kunststofffenster |
| | • Wände: Ziegel |

- **Zusätzliche Fläche:** Keller
vorhanden

Eigenschaften der Immobilie

Keller

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.