



Stilvolle Altbauwohnung mit 161 m² und Gewerbepotenzial im Zentrum von Stettin

320,000 €

Baujahr 1930 4 Zimmer ~161 m²

Beschreibung

Großzügige Altbauwohnung in Śródmieście-Centrum

Diese stilvolle Wohnung mit **161,33 m²** befindet sich im zweiten Obergeschoss eines gepflegten und renovierten Altbaus aus dem Jahr 1930 in der Straße 5 Lipca. Das solide Ziegelgebäude verfügt über drei Etagen und überzeugt mit klassischem Altbaucharme.

Raumaufteilung

- vier großzügige Zimmer, davon eines mit über 40 m²
- geräumiges Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- separates WC
- helle Küche mit Fenster

- Deckenhöhe von ca. 3,40 m

Die Wohnung ist sofort bezugsfertig. Originale Böden und Türen in den Zimmern unterstreichen den besonderen Charakter der Immobilie. Die Ausstattung befindet sich in sehr gutem Zustand.

Ausstattung

Im Angebot enthalten sind die Küchenausstattung sowie geräumige Einbauschränke. Weitere Einrichtungsgegenstände können nach Vereinbarung übernommen werden.

Die Beheizung erfolgt über das städtische Fernwärmenetz, die Warmwasserversorgung über eine Gas-Kombitherme. Ein Gasanschluss ist vorhanden.

Die Wohnung wird derzeit sowohl zu Wohnzwecken als auch für eine gewerbliche Tätigkeit genutzt und bietet damit vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Details

Großzügige Altbauwohnung im Śródmieście-Centrum

- **Wohnfläche:** 161,33 m²
- **Lage:** Śródmieście-Centrum
- **Gebäudeart:** Gründerzeitliches Mehrfamilienhaus
- **Baujahr:** 1930
- **Bauweise:** Ziegel
- **Zustand:** sehr gut

- **Etage:** Gebäude mit 3 Etagen
- **Raumhöhe:** ca. 3,40 m
- **Küche:** mit Fenster
- **Warmwasser:** Gas-Zweikreissystem
- **Heizung:** Fernwärme aus dem städtischen Netz

Eine großzügige Wohnung mit klassischem Altbaucharakter, hohen Räumen und einer attraktiven Lage im Zentrum.

Eigenschaften der Immobilie

Stettin

Szczecin is the largest city in northwestern Poland, located on the Oder river and close to the Szczecin Lagoon. It has a large seaport and a historic old town. Worth seeing are the medieval Chrobry Embankment along the river with a view of the harbour, the old town with its town hall, and numerous museums (such as the National Museum). Although not directly on the sea, a maritime atmosphere is felt here thanks to the river and the lagoon. The climate has continental influences but is cool in summer thanks to Baltic winds.

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.

Karol Kostyrka

+49 151 28452763 +48 603 673 603

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.

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.