



Stilvolle 3-Zimmer-Altbauwohnung mit 77 m² im Zentrum von Stettin

130,000 €

Baujahr 1930 3 Zimmer ~78 m²

Beschreibung

Stilvolle Altbauwohnung im Herzen von Śródmieście-Centrum

Diese attraktive Wohnung mit einer Gesamtfläche von **77,53 m²** befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten, vierstöckigen Backstein-Altbaus aus dem Jahr 1930. Das Gebäude verfügt über keinen Aufzug, wurde jedoch umfassend modernisiert und präsentiert sich in sehr gutem Zustand.

Raumaufteilung

- Flur mit großzügigen Einbauschränken
- Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschine
- Separates WC mit Waschbecken

- Bereich für ein kleines Büro
- Helles Wohnzimmer
- Separate Küche mit notwendigen Haushaltsgeräten
- Praktische Speisekammer
- Zwei Schlafzimmer, davon eines als Durchgangszimmer, mit großen Einbauschränken

Die Raumaufteilung bietet die Möglichkeit, die Schlafzimmer bei Bedarf voneinander unabhängig zu gestalten.

Ausstattung und Gebäude

Die Wohnung ist zusätzlich gedämmt und überzeugt durch niedrige Heizkosten. Heizung und Warmwasser werden über eine Gastherme bereitgestellt.

Im Gebäude wurden umfangreiche Renovierungsarbeiten durchgeführt: Sämtliche Leitungen für Wasser, Abwasser, Gas und Elektrik wurden erneuert, zudem wurde die Fassade aufgefrischt. Ein Kellerraum gehört zur Immobilie. Gasanschluss und Monitoring sind vorhanden.

Lage

Die Wohnung liegt im beliebten Stadtteil **Śródmieście-Centrum** – zentral, urban und mit hervorragender Infrastruktur in der Umgebung.

Hausgeld: ca. €127 (PLN 554) monatlich

Enthalten sind Vorauszahlungen für den Instandhaltungsfonds, Müllentsorgung, Abwasser und Kaltwasser.

Details

Stilvolle Wohnung im Herzen von Śródmieście-Centrum

Zum Verkauf steht eine attraktive Wohnung mit einer Gesamtfläche von

77,53 m² in einer gepflegten Altbauimmobilie aus dem Jahr **1930**.

- **Lage:** Śródmieście-Centrum
- **Wohnfläche:** 77,53 m²
- **Zustand der Wohnung:** ideal

- **Küche:** separate Küche
- **Gebäudeart:** Altbau / Mietshaus
- **Etagen im Gebäude:** 4
- **Baujahr:** 1930
- **Gebäudezustand:** sehr gut
- **Wandmaterial:** Ziegel
- **Zusätzlicher Stauraum:** Kellerraum vorhanden

Eigenschaften der Immobilie

Keller Aufzug

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.

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.