



Stettin: Modernisierte 130-m²- Altbauwohnung mit 5 Zimmern in zentraler Lage

238,000 €

Baujahr 1930 6 Zimmer ~130 m²

Beschreibung

Außergewöhnliche Wohnung im Herzen von Stettin

Diese hochwertig modernisierte Wohnung befindet sich in absolut zentraler Lage von Stettin und bietet auf ca. **130 m²** hervorragende Möglichkeiten zur Eigennutzung oder als attraktive Kapitalanlage.

Raumaufteilung

Die Wohnung umfasst einen separaten Bereich mit ca. **34 m²** sowie **fünf großzügige Zimmer**. Eine separate Küche schafft zusätzlichen Wohnkomfort und flexible Nutzungsmöglichkeiten.

Modernisierung & Ausstattung

- Sämtliche Installationen erneuert
- Neue Bodenbeläge und glatt verputzte Wände
- Effiziente Gaszentralheizung mit Vaillant-Heizkessel und Speicher
- Gastherme mit geschlossener Brennkammer für sichere Wärmeversorgung
- Zweikreis-Gas-Warmwasserbereitung
- Kunststofffenster
- Gepflegter, hochwertiger Ausstattungsstandard

Für die geplante Aufteilung und Nutzung liegt eine vollständige Dokumentation einschließlich Bauprojekt und erforderlicher Genehmigungen vor.

Gebäude

Die Wohnung liegt in einem charmanten Altbau aus dem Jahr 1930 mit vier Etagen und massiver Ziegelbauweise. Fassade und Treppenhaus wurden umfassend modernisiert.

Lage

Die zentrale Lage ermöglicht kurze Wege zu Restaurants, öffentlichen Verkehrsmitteln, dem Rathaus, dem Park Jasne Błonia, Hochschulen sowie Einkaufszentren. Das Umfeld bietet ideale Voraussetzungen für urbanes Wohnen und eine nachhaltig attraktive Vermietbarkeit.

Ein 3D-Rundgang sowie ein Grundriss der Wohnung können zur Verfügung gestellt werden.

Details

Stilvolle Wohnung im Zentrum

- **Immobilienart:** Wohnung
- **Lage:** Zentrum
- **Gesamtfläche:** 130,00 m²
- **Zustand:** Ideal

- **Gebäude:** gepflegtes Altbau-Mehrfamilienhaus aus Backstein, Baujahr 1930
- **Etagen im Gebäude:** 4
- **Küche:** separate Küche
- **Heizung:** Gas-Zentralheizung
- **Warmwasser:** Gas-Zweikreistherme

- **Fenster:** Kunststofffenster

Eigenschaften der Immobilie

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.