



Stilvolle Altbauwohnung in Stettin nahe Jasne Błonia mit hohen Decken

92,000 €

Baujahr 1910 2 Zimmer ~65 m²

Beschreibung

Stilvolle Altbauwohnung nahe Jasne Błonia

Diese außergewöhnlich charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Altbaus aus dem Jahr 1910 im Zentrum, unweit der Jasne-Błonia-Parkanlage und des Rathauses. Die sonnige Wohnung verbindet den einzigartigen Charakter historischer Architektur mit einem sehr gepflegten, hochwertigen Wohnambiente.

Auf 64,70 m² erwarten Sie hohe Räume mit einer Deckenhöhe von ca. 3,20 m, wunderschöne Holzfußböden, restaurierte historische Türen und eindrucksvolle Decken. Über der Wohnung liegt ein ausgebauter Dachboden.

Raumaufteilung

- großzügiges Wohnzimmer: 28,64 m²
- großes Schlafzimmer, erreichbar vom Wohnzimmer: 21,75 m²
- Küche mit Fenster: 5,82 m²
- Badezimmer: 3,77 m²
- Flur: 4,72 m²

Vom Wohnzimmer gelangt man sowohl in das Schlafzimmer als auch in die Küche; das Badezimmer ist über die Küche zugänglich. Eine Vergrößerung des Badezimmers ist möglich.

Ausstattung & Besonderheiten

- sehr sonnige, liebevoll eingerichtete Wohnung
- Gas-Zentralheizung und Warmwasserbereitung über Zweikreis-Gastherme
- Kunststofffenster
- originalgetreue Holzdielen
- großer Kellerraum im Erdgeschoss mit separatem Eingang von der Straßenseite, ca. 17 m²
- Mitnutzung eines Trockenraums auf dem Dachboden
- Zugang zu Kinderwagen- und Fahrradabstellraum im Innenhof

Das Treppenhaus wurde vor drei Jahren umfassend renoviert, einschließlich der Abdichtung aller Kellerräume. Der Altbau überzeugt mit einem gepflegten Treppenhaus und bewahrtem historischem Flair.

Monatliche Kosten

- Hausgeld inklusive Instandhaltungsrücklage: ca. €130 (PLN 567)
- Gas: ca. €54 monatlich (PLN 233,84)
- Strom: ca. €25 monatlich (PLN 111,36)

Die Wohnung verfügt über ein separates Eigentum mit Grundbuch. Erwerb gegen Barzahlung.

Details

Stilvolle Altbauwohnung im Zentrum

Zum Verkauf steht eine hervorragend ausgestattete Wohnung in zentraler Lage.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten, dreigeschossigen Gründerzeithaus aus dem Jahr 1910.

- Wohnfläche: **64,70 m²**
- Zustand: **ideal / sehr hochwertig**
- Bauweise: Ziegel
- Deckenhöhe: **ca. 3,20 m**
- Kunststofffenster
- Holzdielenböden
- Küche mit Fenster, ca. **5,82 m²**

- Gasanschluss vorhanden
- Gas-Zentralheizung
- Warmwasserbereitung über Gas-Zweikreiskessel
- Videoüberwachung

Raumaufteilung

- Zimmer: ca. **28,64 m²**, **21,75 m²**, **5,82 m²** und **3,77 m²**
- Küche: ca. **5,82 m²**

Eine besondere Wohnung mit Altbaucharme, hohen Räumen und einer attraktiven Lage im Zentrum.

Eigenschaften der Immobilie

Keller

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.