



Großzügige 4-Zimmer-Altbauwohnung mit Balkon im Zentrum von Stettin

160,000 €

Baujahr 1933 4 Zimmer ~110 m²

Beschreibung

Großzügige Altbauwohnung mit Balkon im Zentrum

Diese attraktive Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten und renovierten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1933 im Stadtteil Śródmieście-Centrum. Das Treppenhaus wurde ebenfalls modernisiert und unterstreicht den einladenden Charakter des Gebäudes.

Auf ca. 110 m² Wohnfläche erwarten Sie vier gut geschnittene, separat zugängliche Zimmer. Eines der Zimmer verfügt über einen Balkon – ideal für entspannte Momente im Freien. Die große, separate Küche mit Fenster bietet viel Platz zum Kochen und für gemeinsame Mahlzeiten.

Das Badezimmer ist mit dem WC kombiniert. Ein Flur sowie ein praktischer Hauswirtschaftsraum sorgen für zusätzlichen Komfort und gute Organisation im Alltag. Zwei Kellerräume bieten wertvolle weitere Abstellfläche.

In den Wohnräumen liegen Laminatböden; darunter sind die originalen Holzdielen erhalten. Auch die originalen Türen verleihen der Wohnung ihren besonderen Altbaucharme. Neue PVC-Fenster sorgen für eine gute Wärme- und Schalldämmung.

Ausstattungsmerkmale

- ca. 110 m² Wohnfläche
- 4 separate Zimmer
- Balkon
- Separate, großzügige Küche mit Fenster
- Badezimmer mit WC
- Hauswirtschaftsraum
- 2 Kellerräume
- Originale Holzdielen unter den Laminatböden
- Originaltüren
- Neue PVC-Fenster
- Elektrische Zentralheizung
- Warmwasser über Elektroboiler
- Backsteingebäude, Baujahr 1933
- Gepflegter Zustand

Details

Wohnung in Śródmieście-Centrum

Diese großzügige Wohnung befindet sich in zentraler Lage im Stadtteil **Śródmieście-Centrum**.

- Wohnfläche: **110,00 m²**
- Zustand: **gut**
- Separate Küche

- Gebäude: stilvolles Mehrfamilienhaus aus dem Jahr **1933**
- Solide Ziegelbauweise
- Gebäude mit **3 Etagen**
- Elektrische Zentralheizung
- Warmwasseraufbereitung über Elektroboiler

- Bodenbeläge: Holzdielen und Laminat

Eigenschaften der Immobilie

Keller Balkon

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.