



Helle 3-Zimmer-Altbauwohnung mit Potenzial im Zentrum von Stettin

100,000 €

Baujahr 1935 3 Zimmer ~52 m²

Beschreibung

Helle 3-Zimmer-Wohnung im Zentrum von Stettin

Diese charmante Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Stettin in einem sorgfältig restaurierten Altbau aus dem Jahr 1935. Sie bietet viel Potenzial für eine individuelle Gestaltung und überzeugt durch ihre hellen Räume sowie die ausgezeichnete Infrastruktur der Umgebung.

Wohnungsdetails

- Wohnfläche: 51,95 m²
- Gesamtfläche: ca. 56 m²
- 3 separate Zimmer

- Küchenzeile
- Badezimmer und separates WC bereits fertiggestellt
- Fußbodenheizung im Badezimmer
- Klimaanlage
- Gaszentralheizung
- Warmwasseraufbereitung über Boiler
- 1. Obergeschoss von 4
- Helle Wohnräume
- Ausbaustandard: fertigzustellen

Lage

Die Wohnung liegt im Stadtzentrum, nahe dem Einkaufszentrum Turzyn. Der General-Anders-Park, zahlreiche Restaurants, Cafés und drei große Lebensmittelgeschäfte befinden sich in der unmittelbaren Umgebung.

Eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr bieten die Haltestellen Plac Kościuszki und Krzywoustego. Auch Universitäten sind bequem erreichbar.

Weitere Informationen

- Monatliche Betriebskosten: ca. €69 (PLN 300)
- Flexible Zahlungsoption: Die Hälfte des Betrags kann beim Kaufvertrag gezahlt und die zweite Hälfte in Raten vereinbart werden.

Details

Wohnung im Zentrum – zur individuellen Gestaltung

Zum Verkauf steht eine Wohnung in attraktiver Innenstadtlage mit einer Gesamtfläche von **51,95 m²**.

Die Immobilie befindet sich in einem **Backsteingebäude aus dem Jahr 1935** mit insgesamt **4 Etagen**. Die Wohnung

bietet viel Potenzial für eine individuelle Fertigstellung und Gestaltung nach eigenen Vorstellungen.

Ausstattung

- Wohnfläche: **51,95 m²**
- Zustand: **ausbaufertig / zur Fertigstellung**

- Küche: **Küchenzeile / offener Küchenbereich**
- Gebäudeart: **Altbau / Mietshaus**
- Baujahr: **1935**
- Wandmaterial: **Ziegel**
- Heizung: **Gas-Zentralheizung**
- Warmwasserbereitung: **Gas-Zweikreiskessel**
- Gasanschluss vorhanden

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.