



Charmante 3-Zimmer-Altbauwohnung im Zentrum von Stettin

119,000 €

Baujahr 1930 3 Zimmer ~73 m²

Beschreibung

Charmante 3-Zimmer-Wohnung im Stadtzentrum

Diese gepflegte Wohnung befindet sich in zentraler Lage, umgeben von Geschäften, Restaurants und allen Vorzügen des urbanen Lebens. Straßenbahn- und Bushaltestellen in der Nähe ermöglichen eine hervorragende Anbindung an die gesamte Stadt.

Die Wohnung liegt in einem klassischen Backstein-Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1930 mit insgesamt drei Etagen und bietet eine Wohnfläche von 73,43 m².

Ausstattung und Raumaufteilung

- 3 helle Zimmer

- Zwei Zimmer zur Straßenseite; Zugang zum kleineren Zimmer über das größere Zimmer
- Drittes Zimmer zum ruhigen Innenhof
- Helle Küche mit Fenster, Küchenmöbeln und Haushaltsgeräten
- Tageslichtbad mit Wand- und Bodenfliesen sowie ebenerdiger Dusche
- Kunststofffenster
- Laminatböden
- Erneuerte Elektroinstallation
- Glatt verputzte und gestrichene Wände
- Erneuerte Innentüren
- Teilweise abgehängte Decken mit Halogenbeleuchtung

Die Beheizung, Warmwasserbereitung und das Kochen erfolgen über Gas; vorhanden ist eine Gas-Zweikreisanlage.

Die monatlichen Vorauszahlungen an die Eigentümergemeinschaft betragen ca. €80 (PLN 350). Hinzu kommen die Kosten für Strom, Gas sowie gegebenenfalls Nachzahlungen für Wasser und Abwasser.

Details

Stilvolle Altbauwohnung im Zentrum

Diese gepflegte Wohnung befindet sich im **Zentrum** in einem charmanten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr **1930**.

- Wohnfläche: **73,43 m²**
- Zustand: **sehr gut**
- Gebäude: **Altbau / Mietshaus**

- Etagen im Gebäude: **3**
- Massive Ziegelbauweise
- Kunststofffenster
- Böden mit Paneelen
- Separate Küche mit Fenster
- Gaszentralheizung
- Warmwasserbereitung über Gas-Zweikreiskessel

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.

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.