



Möblierte Altbauwohnung mit Balkon nahe dem Zentrum von Stettin

114,000 €

Baujahr 1936 2 Zimmer ~63 m²

Beschreibung

Möblierte 3-Zimmer-Wohnung nahe dem Zentrum

Diese attraktive Wohnung in Śródmieście ist ideal für Eigennutzer und Kapitalanleger, die eine zentrale Lage und ein sofort bezugsfertiges Zuhause schätzen.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Backstein-Altbaus aus dem Jahr 1936 mit insgesamt vier Etagen. Auf 63,37 m² Wohnfläche erwarten Sie zwei große, gut geschnittene Zimmer, eine separate Küche mit Fenster, ein Badezimmer mit WC sowie ein Flur.

Ein Balkon und ein zugehöriger Kellerraum bieten zusätzlichen Komfort und Stauraum.

Die Wohnung wurde 2019 umfassend renoviert und wird vollständig möbliert übergeben. Kunststofffenster sorgen für eine gute Wärmedämmung. Die Raumhöhe von rund 3 m unterstreicht den großzügigen Charakter der Räume.

Die Beheizung sowie die Warmwasserversorgung erfolgen über eine Gas-Zentralheizung mit Zweikreis-Gastherme.

Ausstattung auf einen Blick: - 63,37 m² Wohnfläche - 1. Obergeschoss - zwei geräumige Zimmer - separate Küche mit Fenster - Balkon - Kellerraum - umfassende Renovierung im Jahr 2019 - vollständige Möblierung inklusive - Kunststofffenster - Gasheizung und Warmwasser über Gastherme - Altbau aus Backstein, Baujahr 1936 - sehr guter Zustand

Die monatlichen Verwaltungskosten für einen Zwei-Personen-Haushalt betragen ca. €137 (PLN 600).

Details

Wohnung im Stadtteil Śródmieście

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung mit einer Gesamtfläche von **63,37 m²** in einem stilvollen Mehrfamilienhaus aus dem Jahr **1936**.

Die Immobilie befindet sich in einem **sehr guten Zustand** und überzeugt durch ihre großzügige Raumhöhe von **3,00 m**, die ein angenehmes und luftiges Wohngefühl schafft.

Ausstattung

- Separate Küche
- Gas-Zentralheizung
- Warmwasseraufbereitung über Gas-Zweikreiskessel
- Kunststofffenster
- Gasanschluss vorhanden
- Ziegelbauweise
- Gebäude mit 4 Etagen

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.