



Stettin: Obergeschoss einer Doppelhaushälfte nahe Jasne Błonia mit Potenzial

229,000 €

Baujahr 1930 5 Zimmer ~180 m²

Beschreibung

Seltene Gelegenheit nahe Jasne Błonia und Villa Lentz

Zum Verkauf steht das Obergeschoss eines Doppelhauses mit ausgebautem Dachgeschoss in einer der begehrtesten Lagen von Szczecin: im Herzen von Śródmieście, unmittelbar bei den Jasne-Błonia-Parkanlagen und der historischen Villa Lentz.

Diese besondere Immobilie aus dem Jahr 1930 verbindet den charmanten Charakter der Vorkriegsarchitektur mit einer zentralen, grünen Wohnlage. Die von alten Bäumen

gesäumten Straßen, die niedrige Bebauung und das hochwertige Umfeld schaffen eine außergewöhnlich angenehme Atmosphäre.

Immobilie auf einen Blick

- Wohn- und Nutzfläche: 180 m²
- Grundstücksfläche: 666 m²
- Obergeschoss mit ausgebautem Dachgeschoss
- Doppelhaushälfte
- Baujahr: 1930
- Solide Ziegelbauweise
- Zustand: renovierungsbedürftig, mit großem Gestaltungspotenzial
- Separate Küche
- Bodenbeläge: Teppichboden und Paneele
- Freistehende Garage
- Flaches, rechteckiges Grundstück
- Städtische Wasserversorgung und Kanalisation
- Warmwasser über das städtische Netz
- Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe

Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten

Die großzügige Fläche bietet ideale Voraussetzungen für eine individuelle Gestaltung. Ob als komfortables Familienzuhaus, Mehrgenerationenlösung oder als repräsentativer Standort für eine Praxis, Kanzlei oder ein Büro – diese Immobilie lässt sich flexibel an persönliche Wünsche und Bedürfnisse anpassen.

Die zentrale Lage verbindet kurze Wege zu städtischer Infrastruktur mit der Ruhe und dem Grün eines etablierten Wohnviertels.

Details

Doppelhaushälfte in Śródmieście

Zum Verkauf steht eine Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1930 in attraktiver Lage im

Stadtteil Śródmieście. Das Haus befindet sich auf einem ebenen, rechteckigen Grundstück und bietet viel Potenzial für

eine Modernisierung nach eigenen Vorstellungen.

- Wohn- und Gesamtfläche: **180,00 m²**
- Grundstücksfläche: **666,00 m²**
- Anzahl der Etagen: **1**
- Zustand: renovierungsbedürftig
- Standard: gut
- Bauweise: Ziegel
- Separate Küche
- Böden: Teppichboden und Paneele

- Freistehende Garage
- Städtische Wasserversorgung und Kanalisation
- Warmwasser über das städtische Netz
- Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe

Eine interessante Immobilie mit großzügigem Grundstück in zentraler Lage.

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. 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.

Jacek Moroz

+49 172 9715341 +48 603 673 603

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.