



Stilvolle Altbauwohnung mit Erker nahe Arkoński-Park in Stettin

195,000 €

Baujahr 1899 4 Zimmer ~117 m²

Beschreibung

Stilvolle Altbauwohnung nahe dem Arkoński-Park

Diese großzügige Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Gründerzeitgebäudes aus dem Jahr 1899 im beliebten Stadtteil Niemierzyn. Die Arkońska-Straße verbindet den besonderen Charme historischer Architektur mit einer grünen, ruhigen Umgebung nahe dem Arkoński-Park.

Die Wohnfläche beträgt 89,5 m², die Gesamtfläche 117,04 m². Ein ca. 27 m² großer Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung.

Wohnkomfort mit Altbauflair

Die geschmackvoll gestalteten Innenräume verbinden klassische Altbaudetails mit modernem Wohnkomfort. Ein heller Raum mit charakteristischem Erker schafft eine angenehme Atmosphäre für entspannte Stunden und gesellige Zusammenkünfte. Weitere Räume bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Ankleidezimmer.

Die moderne Küche verfügt über ein Fenster mit Blick ins Grüne sowie Einbauten und Haushaltsgeräte. Das Badezimmer ist mit einer Dusche und moderner Ausstattung versehen. Im Flur ist Platz für geräumige Schränke vorhanden.

Gebäude und Ausstattung

- gepflegtes, solides Backsteingebäude mit vier Etagen
- restauriertes Treppenhaus mit historischen Details
- erneuertes Dach und aufgefrischte Fassade
- Gasheizung und Warmwasserbereitung über Zweikreis-Gastherme
- Kunststofffenster
- Kellerraum ca. 27 m²
- Parkmöglichkeiten in der kostenfreien Straßenparkzone

Lage

Die Wohnung liegt in einer der stimmungsvollsten Gegenden Szczecins. Öffentliche Verkehrsmittel, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind bequem erreichbar. Die nahe gelegenen Erholungsgebiete Arkonia, Arkoński-Wald und der Badensee Głębokie laden zu Spaziergängen, Sport und Entspannung im Grünen ein.

Eine bezugsfertige Wohnung mit Charakter, besonderem Altbauambiente und hohem Wohnkomfort.

Details

Großzügige Altbauwohnung in Niemierzyn

Diese gepflegte Wohnung befindet sich in einer charmanten Gründerzeitvilla aus dem Jahr 1899 im beliebten Stadtteil Niemierzyn.

- **Gesamtfläche:** 117,04 m²
- **Zustand der Wohnung:** sehr gut
- **Gebäudezustand:** sehr gut

- **Gebäudetyp:** Altbau / Gründerzeithaus
- **Bauweise:** Ziegel
- **Etagen im Gebäude:** 4
- **Küche:** mit Fenster
- **Fenster:** Kunststofffenster
- **Heizung:** Gaszentralheizung
- **Warmwasser:** Gas-Zweikreissystem
- **Keller:** vorhanden, ca. 27 m²

Eine attraktive Wohnung mit großzügiger Fläche und klassischem Altbaucharakter.

Eigenschaften der Immobilie

Keller

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.