



Stilvolle 3-Zimmer-Altbauwohnung mit 77 m² im Zentrum von Stettin

199,000 €

Baujahr 1930 3 Zimmer ~77 m²

Beschreibung

Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung im Herzen der Stadt

Diese geschmackvoll eingerichtete Wohnung befindet sich in attraktiver Lage im Stadtteil Śródmieście-Centrum, an der Narutowicza-Straße. Sie liegt im 1. Obergeschoss eines gepflegten, warmen Altbaus aus dem Jahr 1930 und bietet ein besonderes Wohnambiente mit viel Tageslicht und großzügigen Räumen.

Die rechtliche Situation der Immobilie ist geklärt; die Wohnung ist lastenfrei.

Raumaufteilung

Auf ca. 77 m² erwarten Sie:

- kleiner Eingangsbereich mit Zugang zu allen Räumen
- großes, helles Wohnzimmer mit Essbereich und gemütlicher Relaxzone
- separate Küche mit Fenster und Einbaumöbeln sowie hochwertigen Elektrogeräten
- geräumiges Hauptschlafzimmer mit zwei Fenstern, ca. 24 m²
- zweites, ruhiges Schlafzimmer, erreichbar vom Wohnzimmer
- Tageslichtbad mit Badewanne

Die Wohnung ist zweiseitig ausgerichtet und verfügt über zahlreiche Fenster. Das besonders große Hauptschlafzimmer lässt sich bei Bedarf in zwei separate Zimmer unterteilen – ideal beispielsweise für eine Familie.

Ausstattung

- bezugsfertig inklusive vollständiger Ausstattung
- separate Küche mit Einbauküche und Elektrogeräten
- Bad mit Badewanne, moderner Wand- und Bodenverkleidung
- Laminatböden in den Wohnräumen
- Feinsteinzeug in Küche und Bad
- Kunststofffenster
- Gas-Zentralheizung und Gas-Kombitherme für Warmwasser

Gebäude & Umgebung

Das gepflegte Mehrfamilienhaus mit nur Eigentümern bietet eine angenehme, ruhige Wohnatmosphäre. Der Zugang zum Innenhof erfolgt durch ein ferngesteuertes Tor. Den Bewohnern stehen dort zahlreiche Parkmöglichkeiten zur Verfügung.

Geschäfte, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Monatliches Hausgeld inklusive Instandhaltungsfonds: ca. €176 (PLN 770).

Details

Wohnung im Zentrum von Śródmieście

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung in sehr gutem Standard in der attraktiven Lage **Śródmieście-Centrum**.

- **Wohnfläche:** 77,00 m²
- **Immobilientyp:** Wohnung
- **Gebäude:** Altbau / Mietshaus aus Backstein
- **Baujahr:** 1930

- **Etagen im Gebäude:** 3
- **Küche:** separate Küche
- **Heizung:** Gaszentralheizung
- **Warmwasser:** Gas-Zweikreissystem
- **Fenster:** Kunststofffenster

Die Wohnung verbindet den Charakter eines soliden Backsteingebäudes mit einem sehr guten Ausstattungsstandard und einer zentralen 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.

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.