



Stettin: 4-Zimmer-Altbauwohnung mit hohen Decken und großem Potenzial

160,000 €

Baujahr 1940 4 Zimmer ~76 m²

Beschreibung

Vierzimmerwohnung mit großem Potenzial in zentraler, ruhiger Lage

Zum Verkauf steht eine 76 m² große Wohnung in einem gepflegten Altbau aus den 1940er Jahren. Die Immobilie befindet sich im Stadtteil Śródmieście-Centrum und überzeugt durch ihre ruhige Lage bei gleichzeitig guter zentraler Anbindung.

Die Wohnung liegt in einem zweigeschossigen Backsteingebäude mit Zugang zu einem Innenhof und Parkmöglichkeiten. Mit einer Raumhöhe von ca. 3,50 m bietet sie ein besonders großzügiges Wohngefühl.

Highlights der Immobilie

- 76 m² Wohnfläche

- 4 Zimmer
- Gepflegter Altbau aus dem Jahr 1940
- Ruhige Lage im Zentrum
- Hohe Decken von ca. 3,50 m
- Kellerraum vorhanden
- Innenhof mit Parkmöglichkeiten
- Gaszentralheizung
- Warmwasserbereitung über Elektroboiler
- Böden aus Mosaikparkett und Holzdielen

Gestaltungsmöglichkeiten

Die Wohnung ist umfassend renovierungsbedürftig und bietet dadurch viel Freiheit für eine individuelle Neugestaltung. Sie eignet sich ideal als großzügiges Familienzuhause, als Kapitalanlage zur Vermietung oder für ein Konzept mit zwei separaten Wohneinheiten. Auch eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten beziehungsweise Dienstleistungen ist möglich.

Details

Altbauwohnung im Zentrum von Śródmieście

Zum Verkauf steht eine großzügige Wohnung in einem charmanten Backstein-Altbau aus dem Jahr 1940 im Stadtteil **Śródmieście-Centrum**.

- Wohnfläche: **76,00 m²**
- Gebäudeart: historische Mietskaserne / Altbau
- Etagen im Gebäude: **2**
- Raumhöhe: ca. **3,50 m**

- Zustand: **komplett sanierungsbedürftig**
- Heizung: Gas-Zentralheizung
- Warmwasser: Elektroboiler
- Bodenbeläge: Mosaikparkett und Holzdielen
- Wände: Ziegel
- Keller: vorhanden

Die hohen Räume, originalen Holzböden und die zentrale Lage bieten eine hervorragende Basis für eine individuelle Sanierung und die Gestaltung eines besonderen Wohnambientes.

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.