



Stettin: Vielseitiges Studio-Apartment im Gründerzeitbau – Wohnen & Gewerbe

111,000 €

Baujahr 1891 1 Zimmer ~39 m²

Beschreibung

Vielseitiges Studio-Apartment in repräsentativer Lage

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Studio-Apartment mit **39 m²** im Hochparterre eines stilvollen Vorderhauses in der ul. Wielkopolska, im Stadtteil **Śródmieście-Centrum in Szczecin**.

Die Immobilie eignet sich ideal als komfortable Wohnung oder als Gewerbefläche, beispielsweise für ein Büro, eine Arztpraxis, einen Friseursalon oder eine andere Dienstleistung. Mit Zustimmung der Eigentümergemeinschaft besteht die Möglichkeit, einen separaten Eingang direkt von der Straße zu schaffen.

Raumaufteilung

- Wohn-/Schlafzimmer: ca. 21 m²
- Separate Küche: ca. 8 m²
- Weitere Räume und Nebenflächen
- Kellerabteil

Ausstattung und Gebäude

- Sehr guter Ausstattungsstandard
- Hohe Räume mit ca. 3,30 m Deckenhöhe
- Böden aus Parkett, Paneelen und Fliesen
- Separate Küche
- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Gasanschluss vorhanden
- Alarmanlage und Videoüberwachung
- Mikrowelle
- Gepflegtes Gründerzeithaus aus dem Jahr 1891
- Massivbauweise aus Ziegeln
- Gebäude mit vier Etagen und engagierter Eigentümergemeinschaft

Lage

Die straßenseitige Lage im Vorderhaus bietet eine besonders gute Sichtbarkeit und macht diese Immobilie zu einer attraktiven Option für Wohnen und Gewerbe. Die zentrale, gut angebundene Umgebung ermöglicht eine komfortable Erreichbarkeit wichtiger Ziele in der Stadt.

Monatliche Nebenkosten: ca. €137 (PLN 600)

Details

Wohnung in Śródmieście-Centrum

Attraktive Wohnung in einem gepflegten, sehr guten Ausstattungsstandard in einem

historischen Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1891.

- Wohnfläche: 39,00 m²
- Separierte Küche: 8 m²

- Zimmerfläche: 21 m²
- Gebäude: Altbau aus Ziegelstein
- Etagen im Gebäude: 4
- Raumhöhe: 3,30 m
- Bodenbeläge: Parkett, Paneele und Fliesen
- Heizung: Fernwärme
- Warmwasser: städtisches Netz
- Keller vorhanden
- Gasanschluss vorhanden

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.

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.