



Altbauwohnung in Stettin: 123 m² mit Kamin, Balkon und Gestaltungspotenzial

218,000 €

Baujahr 1910 3 Zimmer ~123 m²

Beschreibung

Großzügige Altbauwohnung mit Kamin und Balkon im Zentrum von Szczecin

Diese außergewöhnlich geräumige Wohnung mit einer Gesamtfläche von **123,40 m²** befindet sich in einem gepflegten Altbau aus dem Jahr 1910 im zentralen Stadtteil Centrum. Hohe Räume, eine klassische Raumaufteilung und viel Gestaltungspotenzial schaffen die ideale Basis für ein individuelles Zuhause im klassischen oder modernen Stil.

Die Wohnung ist renovierungsbedürftig und bietet damit hervorragende Möglichkeiten, die Ausstattung und Raumgestaltung ganz nach eigenen Vorstellungen umzusetzen.

Raumaufteilung

- Wohnzimmer mit Kamin und Zugang zum Balkon, ca. **32 m²**
- Zimmer zur Straßenseite, ca. **19,4 m²**
- Großes Zimmer zum Innenhof mit abgetrenntem Ankleidebereich, ca. **30 m²**
- Helles, separates Badezimmer, ca. **13 m²**
- Separate, helle Küche mit Fenster und Speisekammer, ca. **15 m²**
- Geräumiger Flur mit zusätzlichem Stauraum unter der Decke

Ausstattung und Gebäude

- Altbau / Mehrfamilienhaus aus Ziegelbauweise
- 4 Etagen
- Gas-Zentralheizung
- Warmwasser über Gas-Zweikreistherme
- Bodenbeläge: Parkett, Paneele und Terrakotta
- Gasanschluss vorhanden
- Balkon mit Blick auf eine charmante Straße nahe des Lotników-Platzes
- Ankleidebereich und praktische Speisekammer mit Fenster

Lage

Die Wohnung liegt im Herzen von Szczecin. Geschäfte, Schulen, Hochschulen, Restaurants sowie öffentliche Verkehrsmittel sind bequem in wenigen Gehminuten erreichbar. Eine attraktive Adresse für alle, die urbanes Leben, historische Architektur und großzügige Wohnräume schätzen.

Details

Sanierungsbedürftige Altbauwohnung im Zentrum

- **Wohnfläche:** 123,40 m²
- **Lage:** Zentrum
- **Gebäudeart:** Gründerzeitliches Mehrfamilienhaus
- **Baujahr:** 1910

- **Bauweise:** Ziegel
- **Zustand:** Renovierungsbedürftig

Die Wohnung verfügt über drei geräumige Zimmer mit ca. **19 m², 30 m² und 32 m²** sowie eine separate Küche mit ca. **15 m²**.

Zusätzlich steht ein Ankleidezimmer zur Verfügung.

- **Küche:** separat
- **Böden:** Parkett, Laminat und Terrakottafliesen

- **Heizung:** Gaszentralheizung
- **Warmwasser:** Gas-Zweikreiskessel
- **Gasanschluss:** vorhanden
- **Anzahl der Geschosse im Gebäude:** 4

Eigenschaften der Immobilie

Balkon

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.