



Stilvolle 5-Zimmer-Altbauwohnung mit Balkon im Zentrum von Stettin

176,000 €

Baujahr 1906 5 Zimmer ~125 m²

Beschreibung

Stilvolle Altbauwohnung im Zentrum von Stettin

Diese außergewöhnliche Wohnung befindet sich in einem sorgfältig restaurierten Gründerzeithaus an der Jagiellońska-Straße im Herzen von Stettin. Das historische Gebäude aus den Jahren 1905–1906 wurde vom Architekten H. Becker entworfen und ist ein schönes Beispiel historistischer Architektur.

Wohnfläche und Aufteilung

Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss eines vierstöckigen Backsteingebäudes und bietet **124,82 m²** Wohnfläche. Zur Verfügung stehen:

- fünf großzügige Zimmer, teilweise in Enfilade angeordnet (ca. 23,77 m², 22,35 m², 18,37 m², 17,57 m² und 17,23 m²)
- separate, helle Küche mit Fenster (ca. 8,32 m²)
- modernisiertes Badezimmer
- praktische Speisekammer
- Balkon
- eigener Kellerraum

Besonderer Altbaucharme

Erhaltene originale Türen, dekorativer Stuck, hohe Decken und Dielenböden verleihen den Räumen eine unverwechselbare, elegante Atmosphäre. Ein Kamin sorgt zusätzlich für Behaglichkeit und unterstreicht den besonderen Charakter dieser Wohnung.

Ausstattung und Gebäude

Die Wasser-, Abwasser- und Elektroinstallationen wurden erneuert. Beheizt wird die Wohnung über eine Gaszentralheizung; Warmwasser wird durch eine Gastherme bereitgestellt.

Das Haus verfügt über ein gepflegtes, renoviertes Treppenhaus und wird von einer Wohnungseigentümergeinschaft verwaltet.

Lage

Die zentrale Lage im Stadtteil Centrum ermöglicht kurze Wege zu Geschäften, Restaurants, Cafés, kulturellen Angeboten und öffentlichen Verkehrsmitteln.

Monatliche Betriebskosten: ca. €137 (PLN 600).

Details

Stilvolle Altbauwohnung im Zentrum

Zum Verkauf steht eine fertig ausgestattete Wohnung in einem repräsentativen Gründerzeithaus aus dem Jahr 1906 im Zentrum.

Die Gesamtfläche beträgt **124,82 m²**. Die Wohnung befindet sich in einem viergeschossigen Backsteingebäude und überzeugt durch ihren klassischen Altbaucharakter sowie großzügige Raumaufteilung.

Raumaufteilung

- 5 Zimmer mit Flächen von: 23,77 m², 22,35 m², 18,37 m², 17,57 m² und 17,23 m²
- Separate Küche mit Fenster: 8,32 m²
- Holzdielenböden

Ausstattung

- Gaszentralheizung
- Warmwasserbereitung über Gas-Zweikreiskessel
- Gasanschluss vorhanden
- Fertig ausgebauter Standard
- Backstein-Altbau, Baujahr 1906

Eigenschaften der Immobilie

Keller 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.

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.