



Stilvolle Loftwohnung im denkmalgeschützten Altbau in Stettin- Zentrum

149,000 €

Baujahr 2024 1 Zimmer ~62 m²

Beschreibung

Stilvolle Loftwohnung in restauriertem Altbau

Diese hochwertig renovierte Wohnung mit **62,5 m²** befindet sich im 1. Obergeschoss eines charmanten, denkmalgerecht modernisierten Gebäudes in Szczecin-Śródmieście. Das intime Haus mit nur vier Wohneinheiten liegt ruhig in zweiter Baureihe an der Parkowa-Straße.

Die umfassende Sanierung des Gebäudes wurde 2024 abgeschlossen. Dabei blieben der historische Charakter, die elegante Fassade und architektonische Details sorgfältig erhalten.

Raumaufteilung

- großzügiger Wohnbereich mit Küchenzeile
- Badezimmer mit WC
- Flur

Zur Wohnung gehören ein Abstellraum auf derselben Etage sowie ein geplanter, abgetrennter Bereich im Untergeschoss. Eine Kellerfläche von 6 m² ist vorhanden.

Ausstattung und Besonderheiten

Die Wohnung wurde komplett nach einem individuellen Konzept renoviert und eingerichtet. Erneuert wurden unter anderem Wasser- und Abwasserleitungen, Elektrik, Böden und Wände. Möbel sowie Haushaltsgeräte sind bereits vorhanden.

Hohe Decken von ca. 3,11 m mit historischen Kleindecken und stilvolle Kunststofffenster sorgen für ein helles, charaktervolles Wohnambiente. Eine moderne Wärmepumpe übernimmt die Raumheizung und Warmwasserbereitung und bietet hohen Wohnkomfort bei energieeffizientem Betrieb.

Lage

Die zentrale Lage in Śródmieście ermöglicht kurze Wege zu Geschäften, Restaurants, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln. Auch beliebte Erholungsorte wie der Żeromski-Park und die Chrobry-Wälle sind bequem erreichbar.

Eine attraktive Immobilie für Eigennutzer, die urbanes Wohnen mit Altbauflair schätzen, sowie für Kapitalanleger mit Interesse an einem guten Vermietungspotenzial.

Details

Moderne Wohnung im Zentrum

Zum Verkauf steht eine attraktive Wohnung im Stadtteil **Śródmieście** in

einem modernen Mehrfamilienhaus aus dem Jahr **2024**.

- Gesamtfläche: **62,50 m²**
- Zimmerfläche: **50,2 m²**
- Kellerraum: **6 m²**
- Grundstücksfläche: **119 m²**

- Etage: Gebäude mit **3 Etagen**
- Raumhöhe: **3,11 m**
- Bauweise: Ziegel
- Fenster: Kunststofffenster
- Küche mit Durchreiche

- Ausrichtung nach Norden und Osten
- Keller vorhanden

Das Gebäude sowie die Wohnung befinden sich in einem **sehr guten Zustand**.

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.