



Stettin: Modernisierte 5-Zimmer-Altbauwohnung nahe Kasprowicz-Park mit Stellplatz

175,000 €

Baujahr 1930 5 Zimmer ~81 m²

Beschreibung

Großzügige 5-Zimmer-Wohnung nahe Kasprowicz-Park

Diese gepflegte Wohnung befindet sich in hervorragender Lage im Zentrum von Szczecin, nur wenige Schritte vom Kasprowicz-Park und attraktiven Freizeitflächen entfernt.

Die Wohnung bietet **81,01 m²** Wohnfläche und liegt in einem sehr gepflegten Backstein-Altbau aus dem Jahr 1930 mit insgesamt vier Etagen.

Raumaufteilung

- fünf Zimmer, davon vier Einzelzimmer und ein Doppelzimmer
- separate Küche
- Badezimmer mit Duschkabine und WC
- separates Gäste-WC
- Flur

Ein Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung.

Modernisierung und Ausstattung

Die Wohnung wurde vor fünf Jahren modernisiert. Dabei wurden unter anderem: - die Elektroinstallationen erneuert, - eine neue Gas-Zentralheizung mit modernem Gasheizkessel installiert, - die Wohnungseingangstür ausgetauscht, - die Decken zur Verbesserung der Heizenergieeffizienz abgehängt.

Zur Ausstattung gehören Kunststofffenster und Laminatböden. Die Warmwasserversorgung sowie die Heizung erfolgen über einen Gas-Zweikreiskessel.

Parkplatz

Ein Stellplatz im durch ein ferngesteuertes Tor gesicherten Innenhof steht zur Verfügung.

Lage

Die Umgebung überzeugt durch eine sehr gute Verkehrsanbindung sowie kurze Wege zu zahlreichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. In der Nähe befinden sich: - Kasprowicz-Park und Erholungsflächen

- Schwimmbad und Fitnessstudio
- Universität
- Apotheke, Kindergarten und Schule
- zahlreiche Geschäfte
- Einkaufszentrum Galaxy

Eine attraktive Immobilie für Familien, Wohngemeinschaften oder als Kapitalanlage in zentraler und zugleich grüner Lage.

Details

Stilvolle Altbauwohnung im Zentrum

Zum Verkauf steht eine fertig ausgestattete Wohnung im **Zentrum** mit einer Gesamtfläche von **81,01 m²**. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr **1930**.

Ausstattungsmerkmale

- Separate Küche
- Kunststofffenster
- Laminatböden

- Gas-Zentralheizung
- Warmwasserbereitung über Gas-Zweikreisheizung
- Kellerraum
- Ein Stellplatz vorhanden

Gebäude

- Repräsentativer Altbau / Gründerzeithaus
- Massive Ziegelbauweise
- Sehr guter Gebäudezustand
- 4 Etagen
- Zufahrt über eine lokale Straße

Eigenschaften der Immobilie

Keller

Stettin

Szczecin es la ciudad más grande del noroeste de Polonia, situada junto al río Oder y cerca de la laguna de Szczecin. Cuenta con un gran puerto marítimo y un casco antiguo histórico. Merece la pena visitar el malecón medieval de Chrobry junto al río, con vistas al puerto, el casco antiguo con su ayuntamiento y numerosos museos (como el Museo Nacional). Aunque no está directamente junto al mar, aquí se percibe un ambiente marítimo gracias al río y la laguna. El clima tiene influencias continentales, pero es fresco en verano gracias a los vientos bálticos.

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.

Karol Kostyrka

+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.