



Loftwohnung im Zentrum von Stettin – 53,5 m² mit offener Küche

144,000 €

Baujahr 1955 2 Zimmer ~54 m²

Beschreibung

Loftwohnung im Zentrum von Stettin

Diese außergewöhnliche Loftwohnung mit **53,5 m²** befindet sich im **3. Obergeschoss** eines gepflegten, vierstöckigen Backsteingebäudes aus dem Jahr 1955 in der Józefa-Piłsudskiego-Straße, auf der linken Oderseite von Stettin.

Eine ideale Adresse für alle, die modernes Wohnen, praktische Raumlösungen und eine zentrale Innenstadtlage schätzen.

Raumaufteilung und Ausstattung

Die Wohnung verfügte ursprünglich über drei separate Zimmer. Eines davon wurde mit der Küche verbunden und bildet heute eine großzügige, offene Küche mit Essbereich.

Dadurch entstand ein angenehmer, loftartiger Wohncharakter mit viel Raum für gemeinsames Kochen und Zusammensein.

- Wohnfläche: **53,5 m²**
- Sehr guter Ausstattungszustand
- 1. Obergeschoss von 4 Etagen
- Offene Küche mit Essbereich
- Kunststofffenster
- Bodenbeläge aus Laminat und Fliesen
- Fernwärmeheizung
- Warmwasser über das städtische Netz
- Solides Backsteingebäude

Lage

Die Wohnung liegt im beliebten Stadtteil **Centrum** und bietet kurze Wege zu Geschäften, Gastronomie, öffentlichen Verkehrsmitteln sowie dem kulturellen Angebot der Stadt.

Details

Wohnung im Zentrum

- **Wohnfläche:** 53,50 m²
- **Lage:** Zentrum
- **Objektart:** Wohnung
- **Zustand:** sehr gut
- **Baujahr:** 1955
- **Gebäudeart:** Mehrfamilienhaus
- **Bauweise:** Ziegel
- **Etagen:** 4

Ausstattung

- Küche mit Durchreiche
- Fernwärme aus dem städtischen Netz
- Warmwasser über das städtische Netz
- Kunststofffenster
- Bodenbeläge aus Laminat und Fliesen

Eigenschaften der Immobilie

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.