



Stettin: Großzügige Altbauwohnung nahe Waly Chrobrego mit Gestaltungspotenzial

114,000 €

Baujahr 1930 2 Zimmer ~62 m²

Beschreibung

Großzügige Altbauwohnung nahe Waly Chrobrego

Diese helle 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in hervorragender Lage im Zentrum von Stettin, unweit der repräsentativen Waly Chrobrego. Sie liegt im 2. Obergeschoss eines gepflegten, sanierten Altbaus aus Backstein.

Die Wohnung bietet ca. 62,37 m² Wohnfläche und überzeugt durch hohe Decken von 3,43 m sowie einen funktionalen, vollständig getrennten Grundriss. Dank der großzügigen Raumaufteilung besteht die Möglichkeit, ein drittes Zimmer einzurichten.

Raumaufteilung

- zwei sehr große Zimmer, ca. 18 m² und 20 m²

- separate Küche, ca. 11 m²
- Flur, ca. 9 m²
- Badezimmer, ca. 4 m²
- Kellerabteil, ca. 3 m²

Ausstattung & Zustand

- renovierungsbedürftiger Zustand mit viel Gestaltungspotenzial
- Fernwärme
- Warmwasser über Gastherme
- Gasanschluss vorhanden
- gepflegtes Gebäude in sehr gutem Zustand

Kosten

Monatliche Vorauszahlung an die Verwaltung: ca. €103 (PLN 450)

Instandhaltungsfonds: ca. €19 (PLN 82)

Strom und Gas werden nach Verbrauch abgerechnet.

Lage

Die Lage nahe Wały Chrobrego verbindet urbanes Wohnen mit kurzen Wegen zu Grünflächen, Geschäften, Dienstleistungen und öffentlichen Verkehrsmitteln. Eine ideale Adresse für alle, die den Charakter eines klassischen Altbaus und die Nähe zum Stadtzentrum schätzen.

Details

Sanierungsbedürftige Altbauwohnung im Zentrum

Diese Wohnung befindet sich im Zentrum in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1930. Das Gebäude überzeugt mit seinem sehr guten Zustand, solider Ziegelbauweise und klassischem Altbaucharakter.

Die Gesamtfläche beträgt **62,37 m²**. Die Wohnung verfügt über eine separate Küche mit **11 m²**, ein Badezimmer mit **4 m²** sowie ein Zimmer mit einer Fläche von **18 m²**. Zusätzlichen Stauraum bietet ein Kellerabteil von ca. **3 m²**.

Die Raumhöhe von ca. **3,43 m** unterstreicht das großzügige Wohngefühl.

Die Wohnung befindet sich in einem Gebäude mit insgesamt drei Etagen und bietet viel Potenzial für eine individuelle Modernisierung und Gestaltung.

Ausstattung und Merkmale: -
Zentrums Lage

- Altbau / Mehrfamilienhaus
- Baujahr 1930
- Ziegelbauweise
- Sehr guter Gebäudezustand
- Separate Küche
- Kellerabteil
- Sanierungsbedürftiger 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.

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.