



Stettin-Turzyn: Großzügige Altbauwohnung mit 4 Zimmern und Entwicklungspotenzial

182,000 €

Baujahr 1900 4 Zimmer ~94 m²

Beschreibung

Großzügige Altbauwohnung mit Entwicklungspotenzial in Szczecin-Turzyn

Zum Verkauf steht eine geräumige Wohnung mit **93,50 m²** im 1. Obergeschoss eines gepflegten Altbaus aus dem Jahr 1900 in der Bolesława-Śmiałego-Straße im Stadtteil Turzyn.

Das Gebäude wurde vor zwei Jahren umfassend modernisiert: Fassade und Wärmedämmung wurden erneuert, ebenso das Treppenhaus.

Raumaufteilung und Potenzial

Die Wohnung umfasst **4 Zimmer**, eine separate Küche sowie ein Badezimmer. Hohe Decken von ca. **3,20 m**, Fenster zu zwei Gebäudeseiten und der funktionale Grundriss schaffen ein helles, großzügiges Wohngefühl und vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten.

Die Immobilie befindet sich in renovierungsbedürftigem Zustand. Sie eignet sich besonders für Kapitalanleger: Aktuell wird sie zimmerweise vermietet, und der Grundriss ermöglicht gegebenenfalls die Aufteilung in **2 bis 3 separate Wohneinheiten**.

Ausstattung

- Altbau mit Ziegelmauerwerk
- 1. Obergeschoss in einem vierstöckigen Gebäude
- Separate Küche
- Gaszentralheizung
- Warmwasser über Gas-Zweikreiskessel
- Böden aus Parkett, Dielen und Laminat
- Kellerraum
- Gasanschluss vorhanden
- Videoüberwachung im Gebäude

Lage

Turzyn bietet eine sehr gute Verkehrsanbindung und eine schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums von Szczecin. Die zentrale Lage und die flexible Nutzungsmöglichkeit machen diese Wohnung zu einer attraktiven Option für Vermietung oder ein individuelles Umbauprojekt.

Details

Großzügige Altbauwohnung in Turzyn – zur Renovierung

Zum Verkauf steht eine geräumige Wohnung in einem charmanten

Gründerzeithaus aus dem Jahr 1900 im beliebten Stadtteil Turzyn.

- Wohnfläche: **93,50 m²**
- Gebäudeart: **Altbau / Mehrfamilienhaus**

- Etagen: **4**
- Wandmaterial: **Ziegel**
- Zustand: **renovierungsbedürftig**
- Separate Küche
- Raumhöhe: **3,20 m**
- Keller vorhanden

Die Wohnung verfügt über
Gaszentralheizung sowie

Warmwasserbereitung über eine
Gastherme mit zwei Kreisläufen.
Gasanschluss ist vorhanden.

Bodenbeläge: Parkett, Dielen und
Laminat.

Zusätzliche Ausstattung: Monitoring und
Mikrowelle.

Eigenschaften der Immobilie

Keller

Stettin

Szczecin is the largest city in northwestern Poland, located on the Oder river and close to the Szczecin Lagoon. It has a large seaport and a historic old town. Worth seeing are the medieval Chrobry Embankment along the river with a view of the harbour, the old town with its town hall, and numerous museums (such as the National Museum). Although not directly on the sea, a maritime atmosphere is felt here thanks to the river and the lagoon. The climate has continental influences but is cool in summer thanks to Baltic winds.

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.