



## Stilvoll sanierte Altbauwohnung in zentraler Lage von Stettin-Turzyn

**144,000 €**

Baujahr 1930   3 Zimmer   ~80 m<sup>2</sup>

### Beschreibung

#### Exklusiv renovierte Wohnung in stilvoller Altbauresidenz

Diese besondere Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines sorgfältig restaurierten Altbaus aus dem Jahr 1930 im beliebten Stadtteil Turzyn. Das Gebäude wurde umfassend wärmegeklämmt und verbindet historischen Charakter mit modernem Wohnkomfort.

Auf ca. 79,69 m<sup>2</sup> erwartet Sie ein hochwertig modernisiertes Zuhause, das ohne weitere Investitionen sofort bezogen werden kann. Im Zuge der Kernsanierung wurden sämtliche Elektro- sowie Wasser- und Abwasserinstallationen erneuert – für langfristige Sicherheit und Komfort. Auch das repräsentative Treppenhaus wurde modernisiert.

## Ausstattung und Wohnkomfort

- Wohnfläche: ca. 79,69 m<sup>2</sup>
- Sehr guter Ausstattungsstandard
- Moderne Küchenzeile mit ca. 3 m<sup>2</sup> Fläche
- Deckenhöhe: ca. 2,70 m
- Pflegeleichte Laminatböden
- Fernwärmeheizung
- Warmwasser über das städtische Netz sowie elektrischen Durchlauferhitzer
- Solide Ziegelbauweise
- Restaurierter Altbau mit nur vier Etagen

## Lage – urban, praktisch und gut angebunden

Die zentrale Lage in Turzyn ermöglicht kurze Wege zu den wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens. Hochschulen, Schulen und Kindergärten befinden sich ebenso in der Nähe wie der beliebte Rynek Turzyn und das Einkaufszentrum Carrefour.

Dank der umfassenden städtischen Infrastruktur eignet sich die Wohnung ideal für Familien ebenso wie als attraktive Kapitalanlage zur Vermietung. Die wichtigsten Punkte der Stadt sind bequem zu Fuß erreichbar.

## Details

### Charmante Altbauwohnung im Stadtteil Turzyn

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung mit einer Gesamtfläche von **79,69 m<sup>2</sup>** in einem charmanten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr **1930**.

Die Immobilie befindet sich in einem **sehr guten Zustand** und überzeugt durch ihren klassischen Altbaucharakter. Die Deckenhöhe von ca. **2,70 m** sorgt für ein angenehmes, großzügiges Raumgefühl.

### Ausstattung

- Wohnfläche: **79,69 m<sup>2</sup>**
- Küchenzeile mit ca. **3 m<sup>2</sup>**
- Bodenbeläge: **Laminat**
- Massive Ziegelbauweise
- Gebäude mit **4 Etagen**
- Heizung über das städtische Fernwärmenetz
- Warmwasserbereitung über das städtische Netz sowie elektrischen Durchlauferhitzer

Eine attraktive Wohnung in gefragter Lage von Turzyn – ideal für alle, die urbanes

Wohnen mit dem besonderen Flair eines Altbaus verbinden möchten.

## 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.