



Stilvolle Design-Altbauwohnung in Stettin nahe Jasne Błonia

575,000 €

Baujahr 1895 5 Zimmer ~167 m²

Beschreibung

Designwohnung in repräsentativer Allee nahe Jasne Błonia

Diese außergewöhnliche Wohnung verbindet den Charme eines Gründerzeithauses von 1895 mit hochwertigem, modernem Design. Sie befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Stadthauses an der Aleja Jana Pawła II im Zentrum von Szczecin – direkt nahe den Jasne-Błonia-Parkanlagen.

Auf 166,61 m² erwarten Sie fünf stilvolle Räume, eine separate Küche, zwei Badezimmer sowie ein Balkon mit Blick zur Allee. Ein Kellerraum von 15,49 m² ergänzt das Angebot.

Raumaufteilung

- Großzügiger Wohnbereich
- Hauptschlafzimmer
- Zwei Kinderzimmer
- Ankleidezimmer bzw. flexibel gestaltbarer Raum
- Separate Küche
- Zwei Badezimmer
- Balkon zur Aleja Jana Pawła II
- Kellerraum

Hochwertige Sanierung & Ausstattung

Die Wohnung wurde umfassend renoviert, teilweise neu aufgeteilt und mit viel Liebe zum historischen Detail gestaltet. Sämtliche Installationen, einschließlich der Heizungsanlage, wurden erneuert.

- Restaurierte, geschliffene und weiß geölte Originalparkettböden sowie Dielen
- Erhaltene und aufgearbeitete Stuckelemente
- Neue Holzfenster
- Maßgefertigte Innentüren und Stahlelemente von Metal Madness
- Maßmöbel und Einbauten von Woodmaker und Woodeffect
- Gaszentralheizung innerhalb der Wohnung

Im Angebot enthalten sind die Küchenmöbel, feste Einbauten, Garderoben, Einbaumöbel sowie eine Waschmaschine. Weitere Möbel, Leuchten, Dekorationen und Accessoires können nach Vereinbarung übernommen werden.

Das Interieur wird durch ausgewählte Vintage-Objekte und Entwürfe renommierter Designer wie Niels Otto Møller, Eero Saarinen, George Nelson, Joe Colombo, Alvar Aalto, Hans J. Wegner und Bill Curry ergänzt.

Lage

Eine zentrale, repräsentative Adresse mit historischem Ambiente. Die grünen Jasne-Blonia-Anlagen befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten ideale Möglichkeiten für Spaziergänge und Erholung.

Angegebene Gebühr: ca. €111 (PLN 481,84)

Details

Stilvolle Altbauwohnung im Zentrum

Diese außergewöhnliche Wohnung befindet sich in einer gepflegten Gründerzeit-Kamienica aus dem Jahr 1895 im Zentrum. Das Gebäude ist in sehr gutem Zustand und überzeugt durch seine massive Ziegelbauweise sowie den klassischen Charakter eines historischen Altbaus.

- Gesamtfläche: **166,61 m²**
- Kellerfläche: **15,49 m²**

- Separate Küche
- Idealer Ausstattungsstandard
- Neue Holzfenster
- Gaszentralheizung
- Warmwasser über Gas-Zweikreissystem und städtisches Netz
- Keller vorhanden
- Gebäude mit 3 Etagen
- Zufahrt über eine Hauptstraße
- Ausrichtung nach Norden, Süden, Osten und Westen

Eigenschaften der Immobilie

Keller Balkon

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. 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.