



Sanierungsbedürftige Altbauwohnung mit 3 m Deckenhöhe in zentraler Lage von Stettin

96,000 €

Baujahr 1910 2 Zimmer ~63 m²

Beschreibung

Sanierungswohnung in zentraler Lage von Szczecin – Turzyn

Diese Wohnung befindet sich in einem charmanten Altbau aus dem Jahr 1910 im beliebten Stadtteil Turzyn. Der Zugang erfolgt über den Innenhof und bietet dadurch eine angenehm ruhige sowie private Wohnatmosphäre – trotz der zentralen Innenstadtlage.

Die rund **62,54 m²** große Wohnung bietet viel Potenzial für eine individuelle Gestaltung nach eigenen Vorstellungen. Sie eignet sich hervorragend als neues Zuhause für kreative Käufer oder als Investitionsobjekt.

Ausstattungsmerkmale

- Altbau mit Ziegelmauerwerk
- Deckenhöhe ca. 3,00 m
- Renovierungsbedürftiger Zustand / umfassende Sanierung erforderlich
- Separate Küche mit Fenster
- Kunststofffenster
- Holzdielenböden
- Gaszentralheizung
- Gas-Kombitherme für Heizung und Warmwasser
- Gasanschluss vorhanden

Lage

Die Wohnung liegt im Herzen von Szczecin und ist ausgezeichnet an alle Stadtteile angebunden. Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle, bequeme Mobilität.

In der Umgebung finden Sie die beliebten Einkaufszentren Turzyn, Galaxy und Kaskada sowie zahlreiche Geschäfte, Restaurants, Cafés und Dienstleistungsangebote für den täglichen Bedarf.

Details

Wohnung in Stettin – Turzyn

Zum Verkauf steht eine Wohnung mit einer Gesamtfläche von **62,54 m²** im beliebten Stadtteil **Turzyn**.

Die Immobilie befindet sich in einem historischen Mehrfamilienhaus aus dem Jahr **1910** mit insgesamt **4 Etagen**. Das Gebäude ist in massiver Ziegelbauweise errichtet.

Ausstattung

- sanierungsbedürftiger Zustand mit großem Gestaltungspotenzial
- separate Küche mit Fenster
- Kunststofffenster
- Holzdielenböden
- Raumhöhe ca. **3,00 m**
- Gasanschluss vorhanden
- Gaszentralheizung
- Warmwasserbereitung über Gas-Zweikreiskessel

Eine interessante Gelegenheit für Käufer,
die eine Altbauwohnung nach eigenen
Vorstellungen gestalten 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.