



Sanierungsbedürftige 3-Zimmer-Altbauwohnung mit Potenzial im Zentrum von Stettin

121,000 €

Baujahr 1930 3 Zimmer ~73 m²

Beschreibung

Sanierungsbedürftige 3-Zimmer-Wohnung im Zentrum von Szczecin

Diese großzügige Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Altbaus aus dem Jahr 1930 im Zentrum von Szczecin. Mit ihrer attraktiven Lage und dem individuellen Gestaltungspotenzial ist sie ideal für alle, die ihre eigenen Wohnideen verwirklichen möchten.

Raumaufteilung

Die Wohnfläche von **72,99 m²** umfasst:

- drei separat begehbare Zimmer
- separate Küche
- Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und WC
- Flur

Ein Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung.

Ausstattung & Gebäude

Die Wohnung ist renovierungsbedürftig und bietet eine hervorragende Grundlage für eine persönliche Modernisierung. Die Wände sind tapeziert, die Böden mit PVC-Belag und Fliesen ausgestattet. Im Badezimmer befinden sich Wand- und Bodenfliesen.

Das Gebäude aus Ziegelmauerwerk befindet sich in gutem Zustand. Das Treppenhaus ist gepflegt, das Dach wurde bereits saniert. Die Wärme- und Warmwasserversorgung erfolgt über das städtische Netz.

Kosten

- Hausgeld: ca. **€187 (PLN 815)** monatlich, inklusive Vorauszahlungen für Kalt- und Warmwasser, Müllabfuhr sowie Instandhaltung der Gemeinschaftsflächen
- Instandhaltungsfonds: ca. **€50 (PLN 219)** monatlich
- Strom und Gas nach individuellem Verbrauch

Lage

Die zentrale Lage bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur: Grünanlagen, Geschäfte, Apotheken, Schulen und Dienstleistungsangebote befinden sich in der Nähe. Dank der sehr guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr genießen Sie alle Vorteile des urbanen Lebens.

Das erste Bild zeigt einen Vorschlag für eine kostengünstige Gestaltung des Wohnzimmers.

Details

Wohnung im Zentrum mit großem Entwicklungspotenzial

Zum Verkauf steht eine **72,99 m² große Wohnung** in zentraler Lage in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr **1930**.

Die Immobilie befindet sich in einem Gebäude mit **3 Etagen**, das in solider Ziegelbauweise errichtet wurde. Zur Wohnung gehört ein großzügiger **Kellerraum mit ca. 25 m²**.

Eckdaten

- Lage: Zentrum

- Wohnfläche: **72,99 m²**
- Gebäudeart: Altbau / Mehrfamilienhaus
- Baujahr: 1930
- Gebäudezustand: gut
- Zustand der Wohnung: renovierungsbedürftig
- Separate Küche
- Zentralheizung und Warmwasser über das städtische Fernwärmenetz
- Gasanschluss vorhanden
- Ziegelbauweise
- Keller: ca. **25 m²**

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.