



Stilvolle 3-Zimmer-Altbauwohnung im Zentrum von Stettin – hochwertig renoviert

160,000 €

Baujahr 1930 3 Zimmer ~70 m²

Beschreibung

Stilvolle Altbauwohnung im Zentrum von Szczecin

Diese hochwertig renovierte Wohnung mit **70,26 m²** befindet sich in zentraler Lage von Szczecin. Helle, großzügige Räume, ein durchdachter Grundriss und moderne Ausstattungsdetails schaffen ein attraktives Zuhause für Familien, Paare oder als Kapitalanlage.

Raumaufteilung

- großzügiges Wohnzimmer mit Essbereich
- zwei Schlafzimmer

- Küchenbereich mit Anschlüssen für eine Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche und moderner schwarzer Armatur
- begehbbarer Kleiderschrank
- Flur mit Platz für einen Einbauschrack
- zusätzlicher Stauraum

Ausstattung

Die Wohnung wurde mit großer Sorgfalt und in sehr gutem Standard renoviert. Installationen, Böden, Wände, Türen und Badezimmer wurden erneuert. Kunststofffenster sorgen für Komfort, die Warmwasserversorgung erfolgt über einen elektrischen Boiler. Die Wohnung ist lastenfrei und kann individuell eingerichtet werden.

Gebäude & Lage

Die Wohnung liegt in einem gepflegten Backstein-Altbau aus dem Jahr 1930 mit vier Etagen. Die Fassade wurde renoviert, ebenso das Treppenhaus. Die Hausgemeinschaft ist gut organisiert und die Nachbarschaft angenehm ruhig.

Die zentrale Lage bietet kurze Wege zu Geschäften, Restaurants, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln. Ein idealer Standort für alle, die urbanes Wohnen und eine hervorragende Infrastruktur schätzen.

Details

Wohnung im Zentrum

Diese attraktive Wohnung befindet sich in zentraler Lage in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1930.

- **Wohnfläche:** 70,26 m²
- **Immobilientyp:** Wohnung
- **Zustand:** ideal
- **Gebäudetyp:** Altbau / Gründerzeithaus
- **Baujahr:** 1930

- **Gebäudezustand:** sehr gut
- **Etagen im Gebäude:** 4
- **Küche:** offene Küchenzeile
- **Wände:** Ziegelmauerwerk
- **Fenster:** Kunststofffenster
- **Warmwasserbereitung:**
Elektroboiler

Eine gepflegte Wohnung mit angenehmem Wohnkomfort in ausgezeichnete zentraler Lage.

Immobilien kaufen Polen

#ikp-438591

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. 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.