



Altbauwohnung in Stettin: Großzügige 3 Zimmer im Zentrum mit Praxispotenzial

161,000 €

Baujahr 1910 3 Zimmer ~83 m²

Beschreibung

Großzügige Altbauwohnung im Zentrum von Szczecin

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit einer Fläche von **82,62 m²** befindet sich im erhöhten Erdgeschoss eines sanierten Altbaus aus dem Jahr 1910, in zentraler Lage nahe dem Plac Szarych Szeregów.

Die Wohnung überzeugt durch ihren besonderen Altbaucharme und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Sie eignet sich hervorragend als komfortables Zuhause, aber auch als Büro, Praxis oder Kanzlei.

Ausstattung und Highlights

- 3 geräumige Zimmer

- Küche mit Fenster
- Erhöhtes Erdgeschoss in einem Gebäude mit 3 Etagen
- Gepflegter, sehr guter Zustand
- Laminatböden sowie teilweise restaurierte originale Holzdielen
- Erhaltene historische Innentüren mit einzigartigem Charakter
- Kunststofffenster
- Elektrik mit Kupferleitungen
- Gaszentralheizung und Warmwasser über Gas-Zweikreissystem
- Große, private Kellerfläche direkt unter der Wohnung
- Direkter Zugang durch die Toreinfahrt – ohne Treppenhaus
- Bequemer Zugang auch mit Kinderwagen oder Fahrrad

Gebäude und Lage

Das Backsteingebäude wurde wärmegeklämmt, neu gestrichen und mit einer vertikalen Mauerwerksabdichtung versehen. Dadurch bietet die Wohnung ein angenehm warmes Wohnklima. Eine Renovierung des Treppenhauses ist bereits in den nächsten Plänen der Eigentümergemeinschaft vorgesehen.

Die zentrale Lage ermöglicht kurze Wege zu Geschäften, Restaurants, öffentlichen Verkehrsmitteln und allen Annehmlichkeiten des Stadtzentrums.

Details

Wohnung im Zentrum

Zum Verkauf steht eine sehr gepflegte Wohnung in einer charmannten Altbaukamienica aus dem Jahr 1910.

- **Wohnfläche:** 82,62 m²
- **Lage:** Zentrum

- **Zustand:** sehr gut
- **Gebäude:** Altbau, Ziegelbauweise
- **Anzahl der Etagen im Gebäude:** 3
- **Küche:** mit Fenster
- **Heizung:** Gas-Zentralheizung
- **Warmwasser:** Gas-Zweikreissystem
- **Keller:** vorhanden
- **Gasanschluss:** vorhanden

Eigenschaften der Immobilie

Keller

Stettin

Szczecin is the largest city in northwestern Poland, located on the Oder river and close to the Szczecin Lagoon. It has a large seaport and a historic old town. Worth seeing are the medieval Chrobry Embankment along the river with a view of the harbour, the old town with its town hall, and numerous museums (such as the National Museum). Although not directly on the sea, a maritime atmosphere is felt here thanks to the river and the lagoon. The climate has continental influences but is cool in summer thanks to Baltic winds.

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.