



Geräumige 3-Zimmer-Altbauwohnung mit 112 m² im Zentrum von Stettin

137,000 €

Baujahr 1930 3 Zimmer ~112 m²

Beschreibung

Geräumige 3-Zimmer-Wohnung im Zentrum von Stettin

Diese attraktive Wohnung befindet sich im Herzen von Stettin, im Stadtteil Centrum. Sie liegt in einem gedämmten Altbau aus dem Jahr 1930 und bietet mit 112,06 m² viel Platz für individuelle Wohnideen oder eine rentable Kapitalanlage.

Raumaufteilung

- drei gut geschnittene Zimmer
- große, separate Küche
- Badezimmer mit Badewanne und WC
- Ankleidezimmer

- Flur
- eigener Kellerraum

Ausstattung

- guter Ausstattungsstandard
- Backsteinbau / Altbau
- Gasanschluss vorhanden
- Heizung über Gas, Elektroheizung sowie Kamin
- Warmwasserbereitung über Gas-Zweikreissystem und elektrischen Durchlauferhitzer

Das Gebäude verfügt über vier Etagen.

Die monatlichen Nebenkosten betragen derzeit ca. €154 (PLN 670).

Lage

Die zentrale Lage ermöglicht kurze Wege zu zahlreichen Geschäften, Dienstleistungsangeboten, Schulen, Kindergärten sowie Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs. Die Innenstadt und weitere Stadtteile von Stettin sind bequem erreichbar.

Dank der großzügigen Wohnfläche und der hervorragenden Lage eignet sich die Wohnung ideal zur Eigennutzung oder als Investition für die kurz- und langfristige Vermietung.

Details

Wohnung im Zentrum

Zum Verkauf steht eine großzügige Wohnung mit einer Gesamtfläche von **112,06 m²** in zentraler Lage.

- **Stadtteil / Wohngebiet:** Zentrum
- **Immobilientyp:** Wohnung

- **Gebäudeart:** Gründerzeithaus / Altbau
- **Baujahr:** 1930
- **Bauweise:** Ziegel
- **Zustand:** gut
- **Etagen im Gebäude:** 4
- **Küche:** separate Küche
- **Gasanschluss:** vorhanden

Ausstattung und Versorgung

- Gas-Zentralheizung
- Elektroheizung
- Kamin
- Warmwasserbereitung über Zweikreis-Gastherme
- Elektrischer Durchlauferhitzer für Warmwasser

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.