



Altbauwohnung in Stettin-Zentrum: 3 Zimmer, 70 m², hohe Decken

124,000 €

Baujahr 1930 3 Zimmer ~71 m²

Beschreibung

Geräumige Altbauwohnung in zentraler Lage

Diese attraktive Wohnung befindet sich im begehrten Stadtteil Centrum, unweit von Jasne Błonia und der Jana-Pawła-II.-Allee in der Mazurska-Straße. Öffentliche Verkehrsmittel sowie zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar.

Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss eines historischen, dreistöckigen Backstein-Altbaus aus dem Jahr 1930. Der funktionale, vollständig separate Grundriss bietet viel Raum für individuelles Wohnen. Dank der mittleren Lage im Gebäude ist die Wohnung angenehm warm; das Wohnzimmer ist nach Süden ausgerichtet.

Raumaufteilung – ca. 70,72 m²

- Wohnzimmer: ca. 22,55 m²
- Schlafzimmer: ca. 12,81 m²
- Zimmer: ca. 9,72 m²
- Separate Küche: ca. 8,15 m²
- Badezimmer: ca. 3,27 m²
- Separates WC: ca. 1,39 m²
- Flur: ca. 12,83 m²

Die Deckenhöhe beträgt etwa 3,45 m, im Flur ca. 2,95 m, und unterstreicht den großzügigen Altbaucharakter.

Ausstattung

- Bezugsfertiger Zustand, mit Möglichkeiten zur persönlichen Auffrischung
- Möbel sowie RTV- und Haushaltsgeräte inklusive
- Laminatböden in den Wohnräumen
- Fliesen in Küche und Bad
- Glatte Wände und Kunststofffenster
- Fernwärmeheizung
- Warmwasserbereitung über Gas-Zweikreissystem
- Erneuerte Wasser- und Abwasserleitungen
- Eigener Kellerraum mit ca. 6 m²
- Sehr großer, gemeinschaftlich nutzbarer Dachboden

Eine hervorragende Gelegenheit für Eigennutzer oder als langfristige Kapitalanlage in einer gefragten zentralen Lage.

Details

Wohnung im Zentrum – Altbaucharme mit Potenzial

Zum Verkauf steht eine großzügige Wohnung mit einer Gesamtfläche von **70,72 m²** in zentraler Lage.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten **Altbau aus dem Jahr 1930** mit massiver Ziegelbauweise. Das Gebäude verfügt über **3 Etagen**.

Ausstattungsmerkmale

- Separate Küche
- Fernwärmeheizung
- Warmwasser über Gas-Kombitherme
- Gasanschluss vorhanden

- Renovierungsbedarf / zum Auffrischen

Eine interessante Gelegenheit für
Eigennutzer oder Kapitalanleger, die eine
geräumige Wohnung in zentraler Lage
nach eigenen Vorstellungen gestalten
möchten.

Eigenschaften der Immobilie

Keller

Stettin

Szczecin es la ciudad más grande del noroeste de Polonia, situada junto al río Oder y cerca de la laguna de Szczecin. Cuenta con un gran puerto marítimo y un casco antiguo histórico. Merece la pena visitar el malecón medieval de Chrobry junto al río, con vistas al puerto, el casco antiguo con su ayuntamiento y numerosos museos (como el Museo Nacional). Aunque no está directamente junto al mar, aquí se percibe un ambiente marítimo gracias al río y la laguna. El clima tiene influencias continentales, pero es fresco en verano gracias a los vientos bálticos.

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.