



Gepflegte 3-Zimmer-Altbauwohnung im Herzen von Stettin mit Kellerraum

131,000 €

Baujahr 1930 3 Zimmer ~62 m²

Beschreibung

Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im Zentrum von Stettin

Diese attraktive Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten, dreigeschossigen Altbaus aus dem Jahr 1930. Auf einer Fläche von **61,69 m²** erwarten Sie helle und funktional gestaltete Räume in sehr gutem Zustand.

Raumaufteilung

- Wohnzimmer
- offene Küche
- Schlafzimmer
- weiteres Zimmer

- Badezimmer
- Flur

Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerraum mit einer Fläche von ca. **7 m²**.

Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung, Warmwasser wird über das städtische Netz bereitgestellt. Das monatliche Hausgeld beträgt **ca. €76 (PLN 330)**.

Bitte beachten Sie: Im Grundbuch ist die Wohnung als 2-Zimmer-Wohnung eingetragen. Tatsächlich wurde die Raumaufteilung angepasst, sodass sie **☞** über drei Zimmer verfügt.

Lage

Die Immobilie liegt in einer besonders gefragten Lage im Herzen von Stettin. Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleister, Apotheke, Kindergarten, Schule und Spielplatz befinden sich in der Nähe. Auch der Żeromski-Park, die Chrobry-Wälle sowie Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs sind bequem erreichbar.

Details

Stilvolle Altbauwohnung im Zentrum

Zum Verkauf steht eine attraktive Wohnung mit einer Gesamtfläche von **61,69 m²** in zentraler Lage.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr **1930**. Das Gebäude wurde in solider Ziegelbauweise errichtet und verfügt über **drei Etagen**.

Die Wohnung präsentiert sich in **sehr gutem Zustand** und überzeugt durch ihren klassischen Altbaucharme sowie

eine funktionale Raumaufteilung. Die Küche ist als Durchgangsküche gestaltet.

Ausstattungsmerkmale

- Wohnfläche: **61,69 m²**
- Lage: **Zentrum**
- Sehr guter Ausstattungsstandard
- Altbau / Mehrfamilienhaus
- Baujahr: **1930**
- Ziegelbauweise
- Gasheizung
- Warmwasserbereitung über das städtische Netz
- Gasanschluss vorhanden
- Gebäude mit drei Etagen

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.