



Stettin-Zentrum: Altbauwohnung mit Balkon und Ausbaupotenzial bis 100 m²

120,000 €

Baujahr 1900 4 Zimmer ~74 m²

Beschreibung

Wohnung mit Ausbaupotenzial im Stadtzentrum

Diese Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines historischen Mietshauses aus dem Jahr 1900 an der Aleja Wyzwolenia im Herzen von Śródmieście. Mit ihrer funktionalen Raumaufteilung und vielseitigen Gestaltungsmöglichkeiten eignet sie sich sowohl als neues Zuhause als auch als Kapitalanlage.

Raumaufteilung und Ausstattung

- Wohnfläche: 73,61 m²
- Großzügiges Wohnzimmer
- Küche mit Fenster

- Badezimmer
- Ankleidezimmer
- Balkon
- Kellerraum
- Kunststofffenster
- Holzdielenböden
- Gaszentralheizung und Gas-Kombitherme für Warmwasser
- Gasanschluss vorhanden

Die Wohnung befindet sich in sanierungsbedürftigem Zustand und bietet damit ideale Voraussetzungen für eine individuelle Modernisierung nach eigenen Vorstellungen.

Zusätzliche Fläche

Ein zweites Geschoss mit zwei Zimmern und einer Gesamtfläche von 22,18 m² wird von der Eigentümergemeinschaft angemietet. Die monatliche Miete beträgt ca. €6 (PLN 26,62). Dadurch erweitert sich die nutzbare Gesamtfläche auf rund 100 m².

Lage

Die zentrale Lage an der Aleja Wyzwolenia bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Geschäfte, Dienstleistungsangebote, ein Einkaufszentrum sowie der beliebte Park Jasne Błonia befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Details

Sanierungsbedürftige Altbauwohnung im Stadtzentrum

Zum Verkauf steht eine Wohnung in einem charmanten Gründerzeithaus aus dem Jahr 1900 im Stadtteil **Śródmieście**.

- Wohnfläche: **73,61 m²**
- Gebäudetyp: Altbau / Mietshaus
- Etagen im Gebäude: 4
- Bauweise: Ziegel
- Zustand: umfassend sanierungsbedürftig
- Küche: mit Fenster
- Heizung: Gaszentralheizung
- Warmwasser: Gas-Zweikreiskessel
- Gasanschluss vorhanden
- Fenster: Kunststofffenster
- Böden: Holzdielen

Die Wohnung bietet viel Potenzial für eine individuelle Modernisierung und Gestaltung nach eigenen Vorstellungen.

Eigenschaften der Immobilie

Keller Balkon

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.