



Stettin-Zentrum: Großzügige 3-Zimmer-Altbauwohnung mit 87 m² und hohen Decken

149,000 €

Baujahr 1934 3 Zimmer ~87 m²

Beschreibung

Geräumige 3-Zimmer-Altbauwohnung im Zentrum

Zum Verkauf steht eine gut geschnittene Wohnung mit **87 m²** im 1. Obergeschoss eines gepflegten Backstein-Altbaus aus dem Jahr 1934 im Stadtteil Śródmieście-Centrum.

Die Wohnung verfügt über drei helle Zimmer mit ca. **18 m², 24 m² und 29 m²**, eine separate Küche, ein großzügiges Entree, ein Badezimmer mit WC sowie einen praktischen Abstellraum im Flur. Alle Räume sind bequem vom Korridor aus zugänglich.

Ausstattung

- Separate Küche mit Einbaumöbeln und Geräten: Kühlschrank, Backofen, Gasherd, Geschirrspüler und Dunstabzugshaube
- Gas-Zweikreistherme für Heizung und Warmwasser
- Badezimmer mit Fenster, Badewanne, Waschbecken, WC und zwei Heizkörpern
- Dreifach verglaste Kunststofffenster
- Laminatböden in den Wohnräumen, Fliesen in Flur, Küche und Bad
- Glatte Wandoberflächen
- Massive Holztüren mit erhaltenen originalen Metallgriffen
- Erneuerte Wasser- und Abwasserleitungen
- Kellerraum vorhanden
- Raumhöhe ca. 3,40 m

Das Gebäude befindet sich in gutem Zustand. Die Wohnung wurde renoviert und bietet eine solide Basis, um sie nach eigenen Vorstellungen aufzufrischen.

Das monatliche Hausgeld beträgt **ca. €150 (PLN 650)** inklusive Reparaturrücklage und Wasser. Gas und Strom werden zusätzlich abgerechnet.

Eine kurzfristige Übergabe ist möglich.

Details

Wohnung in Śródmieście-Centrum

Zum Verkauf steht eine 87,00 m² große Wohnung in zentraler Lage von Śródmieście-Centrum. Sie befindet sich in einem gepflegten Altbau aus dem Jahr 1934 mit vier Etagen.

Die Wohnung bietet großzügige Räume mit Flächen von ca. 18 m², 24 m² und 29 m² sowie eine separate Küche. Der Zustand ist renovierungsbedürftig und

bietet viel Potenzial für eine individuelle Gestaltung.

Ausstattung und Merkmale: - Altbau aus Ziegelstein - Gepflegter Gebäudezustand - Separate Küche - Gaszentralheizung - Warmwasserbereitung über Gas-Zweikreistherme - Kunststofffenster - Laminatböden - Deckenhöhe: ca. 3,40 m - Kellerraum vorhanden - Zufahrt über eine lokale Straße

Eigenschaften der Immobilie

Keller

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.