



Charmante 2-Zimmer-Altbauwohnung mit Kamin in ruhiger Zentrums Lage von Stettin

120,000 €

Baujahr 1938 2 Zimmer ~63 m²

Beschreibung

Charmante 2-Zimmer-Wohnung im Stadtzentrum

Diese gepflegte und freundlich gestaltete Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines vollständig modernisierten Gründerzeithauses in ruhiger Zentrums Lage. Die attraktive Fassade sowie das frisch renovierte Treppenhaus unterstreichen den besonderen Charakter des Gebäudes.

Auf ca. 63 m² Wohnfläche erwarten Sie zwei großzügige, separat begehbare Zimmer. Das größere Zimmer mit ca. 23 m² verfügt über einen Kamin, während das zweite Zimmer ca. 16 m² groß ist.

Die Wohnung präsentiert sich in gutem Zustand: Kunststofffenster, Laminatböden sowie glatt verputzte Wände in geschmackvollen Pastelltönen schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Das Tageslichtbad ist mit Fliesen ausgestattet und verfügt über eine Badewanne.

Die helle Küche mit Fenster ist mit maßgefertigten Einbaumöbeln ausgestattet. Zur Ausstattung gehören unter anderem ein Geschirrspüler sowie ein neuer Gasherd mit Backofen.

Die Beheizung und Warmwasserbereitung erfolgen über eine individuelle Gas-Zentralheizung mit Zweikreis-System. Dank der Wärmedämmung und umfassenden Sanierung des Gebäudes bietet die Wohnung eine effiziente Energienutzung.

Highlights

- Zentrumslage an einer ruhigen Straße
- Ca. 63 m² Wohnfläche
- Zwei große, getrennt begehbare Zimmer
- Kamin im Wohnzimmer
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Küche mit Einbaumöbeln und Geräten
- Kellerraum
- Saniertes, gedämmtes Gründerzeithaus aus Ziegelstein
- Nähe zu Geschäften, Universitäten, medizinischen Einrichtungen und öffentlichen Verkehrsmitteln

Details

Wohnung im Zentrum

- **Wohnfläche:** 63,00 m²
- **Lage:** Zentrum
- **Gebäudetyp:** Gründerzeithaus / Altbau
- **Baujahr:** 1938
- **Zustand des Gebäudes:** ideal
- **Standard der Wohnung:** gut
- **Etagen im Gebäude:** 3
- **Küche:** mit Fenster
- **Heizung:** Gaszentralheizung
- **Warmwasser:** Gas-Zweikreislauftherme
- **Fenster:** Kunststofffenster
- **Wandmaterial:** Ziegel

- **Zusätzliche Fläche:** Kellerraum
vorhanden

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.