



Stilvolle Altbauwohnung in Stettin: Zentral, renoviert & sofort bezugsfertig

103,000 €

Baujahr 1879 1 Zimmer ~50 m²

Beschreibung

Stilvolle Wohnung im Herzen von Szczecin

Zum Verkauf steht eine gepflegte und funktionale Wohnung in einem historischen Gründerzeithaus am Plac Żołnierza Polskiego 3 im zentralen Stadtteil Śródmieście-Centrum.

Die ausgezeichnete Innenstadtlage bietet kurze Wege zu den wichtigsten Attraktionen und Einrichtungen der Stadt: Die Galeria Kaskada, die Philharmonie und die Chrobry-Wälle sind bequem in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Ausstattung und Raumangebot

- Wohnfläche: 49,95 m²

- Separate Küche
- Deckenhöhe: ca. 3,50 m
- Sehr guter Ausstattungsstandard
- Holzdielen- und Fliesenböden
- Kellerraum vorhanden
- Gaszentralheizung
- Warmwasser über Gas-Zweikreistherme
- Vollständig ausgestattet und sofort bezugsfertig

Die Wohnung wurde umfassend renoviert und verbindet den Charakter eines historischen Gebäudes aus dem Jahr 1879 mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Das Backsteingebäude verfügt über drei Etagen.

Besonderheiten

Die flexible Raumgestaltung ermöglicht die Schaffung von zwei separaten Zimmern oder einer Galerieebene. Dadurch eignet sich die Immobilie sowohl als attraktives Zuhause für Eigennutzer als auch als Kapitalanlage zur kurz- oder langfristigen Vermietung.

Details

Charmante Altbauwohnung im Herzen von Śródmieście-Centrum

Diese gepflegte Wohnung befindet sich in einer historischen Gründerzeitvilla aus dem Jahr 1879 im beliebten Stadtteil **Śródmieście-Centrum**. Sie verbindet den besonderen Charakter eines Altbaus mit einem sehr guten Wohnstandard.

- **Wohnfläche:** 49,95 m²
- **Gebäudetyp:** Altbau / Gründerzeithaus
- **Baujahr:** 1879

- **Etage:** Gebäude mit 3 Etagen
- **Raumhöhe:** ca. 3,50 m
- **Küche:** separate Küche
- **Standard:** sehr gut
- **Böden:** Holzdielen und Fliesen
- **Heizung:** Gaszentralheizung
- **Warmwasser:** Gas-Zweikreislauftherme
- **Keller:** vorhanden
- **Bauweise:** Ziegelbau

Eine attraktive Wohnung für alle, die hohe Räume, Altbauflair und eine zentrale Lage schätzen.

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.

Karol Kostyrka

+49 151 28452763 +48 603 673 603

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.

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.