



Renovierte 2-Zimmer-Altbauwohnung mit 67,89 m² im Zentrum von Stettin

137,000 €

Baujahr 1920 2 Zimmer ~68 m²

Beschreibung

Komfortable 2-Zimmer-Wohnung im Zentrum von Stettin

Diese großzügige und funktionale Wohnung befindet sich in bester Innenstadtlage von Stettin, im beliebten Stadtteil Śródmieście an der Pocztowa-Straße. Sie liegt im 2. Obergeschoss eines gepflegten, vierstöckigen Altbaus aus dem Jahr 1920 und verbindet den besonderen Charme eines historischen Gebäudes mit modernem Wohnkomfort.

Fläche und Raumaufteilung

Die Wohnung verfügt über eine Gesamtfläche von **67,89 m²**. Die separate Küche bietet angenehmen Platz für die tägliche Nutzung und sorgt für eine klare Trennung von Wohn- und Kochbereich.

Ausstattung

Die Immobilie wurde umfassend renoviert und ist sofort bezugsfertig. Die Ausführung erfolgte mit viel Liebe zum Detail und in sehr gutem Standard. Neue Holzfenster unterstreichen den stilvollen Charakter der Wohnung und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Gebäude und Zusatzfläche

Das gepflegte Backsteingebäude befindet sich in gutem Zustand und umfasst insgesamt vier Etagen. Ein Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung.

Lage

Die zentrale Lage bietet kurze Wege zu allem, was das Stadtleben angenehm macht: Öffentliche Verkehrsmittel, Geschäfte, Einkaufszentren sowie Grünanlagen befinden sich in bequemer Reichweite.

Eine ausgezeichnete Wahl sowohl als komfortabler Wohnsitz als auch als attraktive Kapitalanlage.

Details

Stilvolle Altbauwohnung in Śródmieście

Zum Verkauf steht eine attraktive Wohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1920, gelegen im beliebten Stadtteil **Śródmieście (Innenstadt)**.

- **Wohnfläche:** 67,89 m²

- **Objektart:** Wohnung
- **Gebäudeart:** Altbau / Gründerzeithaus
- **Baujahr:** 1920
- **Zustand der Wohnung:** ideal
- **Zustand des Gebäudes:** gut
- **Küche:** separate Küche
- **Fenster:** neue Holzfenster
- **Wandmaterial:** Ziegel

- **Etagen im Gebäude:** 4

- **Keller:** 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.

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.