



Stettin Zentrum: Großzügige 4-Zimmer-Altbauwohnung mit Balkon und Ausbaupotenzial

183,000 €

Baujahr 1930 4 Zimmer ~118 m²

Beschreibung

Altbauwohnung mit Balkon im Stadtzentrum

Diese großzügige Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten, vierstöckigen Altbaus aus dem Jahr 1930. Auf **117,57 m²** verbindet sie den besonderen Charme einer historischen Stadtvilla mit vielseitigen Gestaltungsmöglichkeiten.

Hohe Decken und große Fenster schaffen ein helles, angenehmes Wohnambiente. Der große Balkon bietet zusätzlichen Raum für entspannte Stunden im Freien – ideal für den Morgenkaffee oder eine kleine Auszeit.

Raumaufteilung

- vier geräumige Zimmer
- Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- separate Küche
- Flur
- Badezimmer
- Kellerabteil

Ausstattung und Gebäude

- gepflegter Zustand
- klassischer Backstein-Altbau
- Gas-Zentralheizung
- Warmwasserbereitung über Gas-Zweikreissystem
- Gasanschluss vorhanden
- Monitoring im Gebäude

Die Wohnung bietet die Möglichkeit, zwei unabhängige Wohneinheiten zu schaffen. Damit eignet sie sich sowohl für Eigennutzer mit Platzbedarf als auch als interessante Kapitalanlage.

Die monatliche Verwaltungsgebühr beträgt bei einer Person **ca. €105 (PLN 460)**. Gas und Strom werden nach Verbrauch abgerechnet.

Die Bilder zeigen Visualisierungen.

Details

Wohnung in Śródmieście-Centrum

Zum Verkauf steht eine großzügige Wohnung mit einer Gesamtfläche von **117,57 m²** in zentraler Lage von Śródmieście-Centrum.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Altbau aus dem Jahr **1930**. Das Gebäude wurde in solider Ziegelbauweise errichtet und verfügt über insgesamt **4 Etagen**.

Ausstattungsmerkmale

- Separate Küche
- Gepflegter Standard
- Gas-Zentralheizung
- Warmwasserversorgung über Gas-Kombitherme
- Gasanschluss vorhanden

- Gebäudeüberwachung
- Charmanter Altbaucharakter mit massiver Ziegelbauweise

Eine attraktive Immobilie für alle, die großzügiges Wohnen in zentraler Stadtlage und den besonderen Charakter eines klassischen Altbaus schätzen.

Eigenschaften der Immobilie

Keller Balkon

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.