



Stettin-Zentrum: Möblierte 92-m²- Altbauwohnung, sofort bezugsfertig

150,000 €

Baujahr 1930 3 Zimmer ~92 m²

Beschreibung

Großzügige, möblierte Wohnung im Stadtzentrum

Diese geräumige Wohnung mit **92 m²** befindet sich im beliebten Stadtteil **Śródmieście**, direkt im Zentrum der Stadt. Sie ist vollständig möbliert, sofort bezugsfertig und erfordert keine zusätzlichen Investitionen.

Die Wohnung wurde schlüsselfertig mit viel Wert auf Komfort und Funktionalität gestaltet. Helle, gemütliche und gut durchdachte Räume schaffen ein angenehmes Wohnambiente – ideal für Familien sowie für alle, die viel Platz und die Vorzüge des urbanen Lebens schätzen.

Ein Großteil der Einbauten und Ausstattung sowie ausgewählte bewegliche Möbelstücke verbleiben in der Wohnung. Dadurch ist ein unkomplizierter Einzug ohne weiteren Einrichtungsaufwand möglich.

Highlights der Immobilie

- 92 m² Wohnfläche
- Vollständig möbliert und bezugsfertig
- Heller Grundriss mit Ost-West-Ausrichtung
- Tageslicht in den Räumen über den gesamten Tag
- Stilvolle Verbindung von historischem Altbaucharme und modernem Ausbau
- Küchenzeile
- Sehr guter Ausstattungsstandard
- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Solides Backsteingebäude aus dem Jahr 1930
- Gebäude mit vier Etagen
- Möglichkeit zur Übernahme eines angemieteten Stellplatzes in einer Tiefgarage an der Monte-Cassino-Straße

Die Lage überzeugt durch kurze Wege zu Geschäften, Restaurants, Dienstleistungsangeboten und öffentlichen Verkehrsmitteln. Alle wichtigen Ziele der Stadt sind schnell und bequem erreichbar.

Details

Stilvolle Altbauwohnung im Stadtzentrum

Zum Verkauf steht eine großzügige Wohnung im begehrten Stadtteil

Śródmieście. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Altbau aus dem Jahr **1930** und überzeugt durch ihren sehr guten Standard sowie eine Wohnfläche von **92,00 m²**.

Details der Immobilie

- Wohnfläche: **92,00 m²**
- Gebäudeart: Altbau / Mehrfamilienhaus
- Baujahr: **1930**
- Etagen im Gebäude: **4**
- Wandmaterial: Ziegel
- Standard: **sehr gut**
- Küche: offene Küchenzeile

- Heizung: Fernwärme aus dem städtischen Netz
- Warmwasser: städtisches Netz
- Überwachung: vorhanden

Eine attraktive Wohnung für alle, die zentrales Wohnen, den Charakter eines klassischen Altbaus und modernen Wohnkomfort schätzen.

Eigenschaften der Immobilie

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.