



Charmante Altbauwohnung mit Balkon im Zentrum von Stettin

203,000 €

Baujahr 1930 3 Zimmer ~86 m²

Beschreibung

Charmante Altbauwohnung im Stadtzentrum

Diese attraktive Wohnung mit **86,30 m²** befindet sich im beliebten Viertel **Śródmieście-Centrum**, direkt in der Nähe des Lyzeums Nr. 1. Die zentrale Lage ermöglicht kurze Wege zu Geschäften, Bäckereien, Apotheken, Restaurants und allen Vorzügen des Stadtlebens.

Die Wohnung überzeugt durch einen interessanten Grundriss und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Eine umfassende Renovierung wurde vor etwa 5–6 Jahren durchgeführt.

Raumaufteilung

- mehrere Zimmer, eines davon mit Galerie
- separater Küchenbereich
- Ankleidezimmer
- Badezimmer
- Balkon
- Kellerabteil

Ausstattung

- gepflegter, sanierter Altbau aus dem Jahr 1930
- sehr guter Ausstattungsstandard
- Kunststofffenster
- Gaszentralheizung
- Warmwasser über Gas-Zweikreissystem
- Backsteinbauweise
- ruhige und angenehme Hausgemeinschaft

Die Lage ist besonders familienfreundlich: Grundschule, Lyzeum und der Jugendpalast befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch wichtige Umsteigepunkte des öffentlichen Nahverkehrs sind schnell erreichbar, während die Innenstadt bequem zu Fuß erkundet werden kann.

Monatliche Kosten

- Hausgeld: ca. **€132** (PLN 578)
- Instandhaltungsfonds: ca. **€30** (PLN 130)
- Gasheizung: ca. **€114** (PLN 500) alle zwei Monate, je nach Verbrauch
- Strom nach Verbrauch

Details

Wohnung in Śródmieście-Centrum

Attraktive Wohnung in sehr gutem Zustand in einer gepflegten Altbauimmobilie aus dem Jahr 1930.

- Wohnfläche: **86,30 m²**
- Lage: **Śródmieście-Centrum**

- Gebäudeart: **Altbau / Mietshaus**
- Bauweise: **Ziegel**
- Küche: **separat**
- Etagen im Gebäude: **4**
- Heizung: **Gas-Zentralheizung**
- Warmwasser: **Gas-Kombitherme**
- Fenster: **Kunststofffenster**

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.