



Altbauwohnung mit Balkon in zentraler Lage von Stettin – 124 m² Wohnkomfort

229,000 €

Baujahr 1927 4 Zimmer ~124 m²

Beschreibung

Großzügige Altbauwohnung in zentraler Lage

Diese außergewöhnliche Wohnung mit **124 m²** befindet sich im begehrten Stadtteil **Śródmieście-Centrum**. Die attraktive Lage verbindet urbanes Leben mit kurzen Wegen zu Hochschulen, Grünflächen und einer vielfältigen Gastronomie. Eine ideale Wahl für alle, die Komfort, eine gute Infrastruktur und das lebendige Stadtzentrum schätzen.

Die Wohnung liegt in einem gepflegten Backsteingebäude aus dem Jahr **1927** mit insgesamt drei Etagen und präsentiert sich in **sehr gutem Zustand**.

Raum und Ausstattung

Der durchdachte Grundriss bietet viel Platz und flexible Gestaltungsmöglichkeiten. In einem der Zimmer befindet sich eine praktische **Galerieebene**, die sich hervorragend als Schlafbereich, Homeoffice oder gemütliche Ruhezone nutzen lässt.

Helle, neutral gestaltete Wände und elegante Holzdielen schaffen ein harmonisches, sofort bezugsfertiges Wohnambiente. Die Küche verfügt über ein Fenster, das Badezimmer über natürliches Tageslicht. Ein Balkon ergänzt das Angebot und bietet einen angenehmen Platz für entspannte Stunden im Freien.

Weitere Merkmale

- Wohnfläche: **124 m²**
- Altbau aus Backstein, Baujahr 1927
- Balkon
- Küche mit Fenster
- Tageslichtbad
- Elektrischer Boiler für Warmwasser
- Heizung über lokales Fernwärmenetz
- Sehr gute zentrale Infrastruktur
- Nähe zu Hochschulen, Grünanlagen und Restaurants

Optional kann eine gemauerte Garage mit ca. **24 m²** für **€23.148 (PLN 100.000)** erworben werden.

Dank der hervorragenden Lage eignet sich die Immobilie sowohl als komfortables Familienzu Hause als auch als attraktive Kapitalanlage zur Vermietung.

Details

Stilvolle Altbauwohnung im Herzen von Śródmieście-Centrum

Zum Verkauf steht eine großzügige Wohnung mit einer Gesamtfläche von

124,00 m² in einer gepflegten Altbauimmobilie aus dem Jahr **1927**.

Die Wohnung befindet sich in einem Gebäude aus Ziegelstein mit insgesamt **3 Etagen** und präsentiert sich in einem **sehr**

guten Zustand. Die helle Küche verfügt über ein Fenster und bietet angenehme Lichtverhältnisse.

Die Warmwasserversorgung erfolgt über einen Elektroboiler, beheizt wird die Wohnung über eine lokale Zentralheizung.

Eckdaten: - Lage: Śródmieście-Centrum
- Wohnfläche: 124,00 m²

- Gebäudeart: Altbau / Mehrfamilienhaus
- Baujahr: 1927
- Zustand: sehr gut
- Küche: mit Fenster
- Etagen im Gebäude: 3
- Wandmaterial: Ziegel
- Heizung: lokale Zentralheizung
- Warmwasser: Elektroboiler

Eigenschaften der Immobilie

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. 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.