



Bezugsfertige 3-Zimmer-Altbauwohnung mit 90 m² nahe Wały Chrobrego in Stettin

160,000 €

Baujahr 1930 3 Zimmer ~91 m²

Beschreibung

Bezugsfertige Altbauwohnung nahe Wały Chrobrego

Diese großzügige Wohnung verbindet den Charme eines gepflegten Altbaus mit modernem Wohnkomfort. Hier können Sie direkt einziehen, die Koffer auspacken und sich wohlfühlen – ohne aufwendige Renovierungsarbeiten.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines dreigeschossigen Backsteingebäudes aus dem Jahr 1930 im beliebten Viertel Wały Chrobrego.

Auf einen Blick

- Wohnfläche: 90,80 m²
- 3 Zimmer

- Separate Küche
- Badezimmer
- 1. Obergeschoss
- Gasheizung
- Kunststofffenster
- Kellerraum sowie zusätzlicher Stauraum auf dem Dachboden
- Volles Eigentum

Modernisiert und gepflegt

Die Wohnung wurde vor einigen Jahren umfassend renoviert. Dabei wurden die Elektro-, Wasser-, Abwasser- und Gasinstallationen einschließlich der Steigleitungen erneuert. Kürzlich wurde das Interieur zusätzlich aufgefrischt.

Auch das Gebäude präsentiert sich in sehr gutem Zustand: Die Fassade wurde 2025 modernisiert, und das Treppenhaus ist gepflegt.

Eine ideale Wahl für alle, die viel Platz, eine angenehme Wohnatmosphäre und ein sofort bezugsfertiges Zuhause in attraktiver Lage suchen.

Details

Wohnung in Waly Chrobrego

- **Wohnfläche:** 90,80 m²
- **Objektart:** Wohnung
- **Zustand:** ideal
- **Gebäude:** gepflegtes, vollständig renoviertes Altbauhaus aus dem Jahr 1930
- **Bauweise:** Ziegel

- **Etagen im Gebäude:** 3
- **Küche:** separate Küche
- **Fenster:** Kunststofffenster
- **Keller:** vorhanden

Die Wohnung befindet sich in der attraktiven Lage von **Waly Chrobrego** und überzeugt durch ihren idealen Zustand sowie den besonderen Charakter eines gepflegten Altbaus.

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.