



Helle 2-Raum-Wohnung im Zentrum von Stettin – frisch renoviert

101,000 €

Baujahr 1930 2 Zimmer ~53 m²

Beschreibung

Helle Wohnung im Stadtzentrum

Diese gepflegte Wohnung mit **53,39 m²** befindet sich im **2. Obergeschoss** eines stilvoll sanierten, viergeschossigen Altbaus aus dem Jahr 1930. Die Lage an der ul. 5 Lipca im Zentrum bietet kurze Wege zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Raumaufteilung

- Wohnbereich mit Küchenzeile
- Großes, helles Schlafzimmer
- Modernisiertes Badezimmer
- Flur

Ausstattung

- Sehr guter Zustand
- Frisch renoviertes Badezimmer
- Kunststofffenster
- Gas-Zentralheizung
- Warmwasser über Gas-Kombitherme
- Solides Backsteingebäude in sehr gutem Zustand

Das monatliche Hausgeld beträgt **ca. €89 (PLN 390)**.

Dank der zentralen Lage eignet sich die Immobilie nicht nur als komfortables Zuhause, sondern auch für eine ruhige gewerbliche Nutzung.

Details

Stilvolle Altbauwohnung im Zentrum

Zum Verkauf steht eine attraktive Wohnung in zentraler Lage. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Altbau aus dem Jahr 1930 und überzeugt durch ihren sehr guten Zustand sowie eine praktische Raumaufteilung.

- **Wohnfläche:** 53,39 m²
- **Lage:** Zentrum
- **Gebäude:** gepflegter Altbau, 4 Etagen
- **Baujahr:** 1930

- **Bauweise:** Ziegel
- **Zustand des Gebäudes:** sehr gut
- **Wohnungsstandard:** sehr gut

Die Wohnung verfügt über eine offene Küche mit Küchenzeile. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung, Warmwasser wird durch eine Gastherme mit zwei Kreisläufen bereitgestellt.

Kunststofffenster sorgen für gute Wärmedämmung und Komfort. Ein Gasanschluss ist vorhanden. Die Zufahrt erfolgt über eine belebte Straße.

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.

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.