



Altbaufair in Stettin: Helle 3-Zimmer-Wohnung nahe Zentrum

106,000 €

Baujahr 1935 3 Zimmer ~71 m²

Beschreibung

Altbauwohnung mit besonderem Flair in Drzetowo

Diese charmante Wohnung verbindet den einzigartigen Charakter eines gepflegten Altbaus mit einer attraktiven, urbanen Lage nahe dem Zentrum.

Auf ca. **70,70 m²** erwarten Sie drei helle, gut geschnittene und hohe Zimmer, eine großzügige separate Küche sowie ein Badezimmer mit Fenster. Die Raumhöhe von ca. 3,16 m unterstreicht das luftige Wohngefühl und den klassischen Altbaucharakter.

Ausstattung

- Gepflegtes Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1935
- Massive Ziegelbauweise

- Drei helle, geräumige Zimmer
- Separate, große Küche
- Badezimmer mit Fenster
- Kunststofffenster
- Erneuerte Elektroinstallation
- Erneuerte Wohnungseingangstür
- Gaszentralheizung und Warmwasser über Zweikreis-Gastherme
- Sehr warme Wohnung
- Sauberes, gepflegtes Treppenhaus

Die Wohnung befindet sich in einem Zustand mit geringem Renovierungsbedarf und bietet viel Potenzial, die Räume nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Lage

Drzetowo bietet eine hervorragende Anbindung an die Innenstadt. In der direkten Umgebung finden sich Geschäfte, Cafés, Restaurants, Schulen, ein Einkaufszentrum sowie Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs.

Die Nähe zum Stadtzentrum, zur Oder und zu kulturellen Einrichtungen macht diese Lage besonders attraktiv – sowohl zum Wohnen als auch als langfristige Kapitalanlage mit guter Vermietbarkeit.

Eine Besichtigung lohnt sich, um die besondere Atmosphäre dieser Wohnung persönlich zu erleben.

Details

Wohnung in Drzetowo

Zum Verkauf steht eine Wohnung mit einer Gesamtfläche von **70,70 m²** im beliebten Stadtteil **Drzetowo**.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Altbau aus dem Jahr **1935**. Das

Gebäude wurde in massiver Ziegelbauweise errichtet und verfügt über **3 Etagen**.

Ausstattungsmerkmale

- Zustand: renovierungsbedürftig (kleinere Modernisierungen erforderlich)

- Kunststofffenster
- Gaszentralheizung
- Warmwasseraufbereitung über Gas-Zweikreiskessel
- Küche ohne Fenster
- Raumhöhe: **3,16 m**
- Gasanschluss vorhanden

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.