



Stettin Śródmieście: Vielseitige Altbauwohnung mit Teilungspotenzial

126,000 €

Baujahr 1930 3 Zimmer ~75 m²

Beschreibung

Vielseitige Erdgeschosswohnung in Śródmieście

Diese 75,26 m² große Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines charmanten Backstein-Altbaus aus dem Jahr 1930. Die lebendige Lage nahe einer Straßenbahnhaltestelle bietet eine ausgezeichnete Sichtbarkeit und Erreichbarkeit – ideal sowohl zum Wohnen als auch für eine ruhige gewerbliche Nutzung.

Die Wohnung verfügt über zwei separate Zugänge: direkt von außen sowie über das Treppenhaus. Dank dieses praktischen Grundrisses besteht die Möglichkeit, die Einheit in zwei separate Wohnungen aufzuteilen – eine Einzimmer- und eine Zweizimmerwohnung. Ein entsprechender Teilungsentwurf liegt vor.

Raumaufteilung

- 3 separate Zimmer: ca. 10,4 m², 18,66 m² und 23,5 m²
- Separate Küche
- Badezimmer
- Flur

Ausstattung

- Renovierungsbedarf im kleineren Umfang
- Neue Gas-Kombitherme für Heizung und Warmwasser
- Große, direkt unter der Wohnung gelegene Kellereinheit
- Vollständig funktionale Raumaufteilung
- Backstein-Altbau mit drei Etagen

Details

Wohnung in der Innenstadt

- Wohnfläche: 75,26 m²
- Lage: Śródmieście / Innenstadt
- Gebäudeart: Gründerzeithaus / Altbau
- Baujahr: 1930

- Etage(n) im Gebäude: 3
- Küche: separate Küche
- Wände: Ziegelbauweise
- Keller: vorhanden

Die Wohnung sowie das Gebäude befinden sich in einem Zustand, der kleinere Renovierungsarbeiten erfordert.

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.