



Altbauwohnung in Stettin: 89 m², Balkon und privater Stellplatz im Zentrum

114,000 €

Baujahr 1900 3 Zimmer ~89 m²

Beschreibung

Altbauwohnung mit privatem Stellplatz und viel Potenzial

Diese besondere Wohnung befindet sich in einem charmanten Altbau im Zentrum. Die Lage im gepflegten Hinterhof sorgt für Ruhe, Privatsphäre und eine angenehme Wohnatmosphäre – bei gleichzeitig kurzer Entfernung zu allen wichtigen Angeboten der Innenstadt.

Mit einer Wohnfläche von 89 m² bietet die Wohnung großzügige, gut geschnittene Räume und vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten. Der bestehende Grundriss eignet sich sowohl für ein komfortables Familienheim mit großzügigem Wohnbereich als auch für eine attraktive Kapitalanlage.

Ein Balkon mit Blick in den sonnigen, gepflegten Innenhof lädt zu einer morgendlichen Kaffeepause oder entspannten Stunden nach der Arbeit ein.

Highlights der Immobilie

- 89 m² Wohnfläche
- Privater Stellplatz im abgeschlossenen Innenhof
- Ruhige Lage im Hinterhaus mit hoher Privatsphäre
- Großzügige, flexibel gestaltbare Räume
- Balkon zum Innenhof
- Separates Küche
- Gepflegter Zustand
- Renoviertes Treppenhaus
- Sonniger, gepflegter Innenhof
- Stilvoller Altbau aus Backstein, Baujahr ca. 1900
- Kunststofffenster
- Gas-Zweikreisheizung für Warmwasser
- Viergeschossiges Gebäude
- Attraktive Lage im Zentrum
- Ideal zur Eigennutzung oder als Investition

Details

Wohnung im Zentrum – 89 m² in einem Altbau

Zum Verkauf steht eine großzügige Wohnung mit einer Gesamtfläche von **89,00 m²** in zentraler Lage.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Altbau aus dem Jahr **1900**. Das Gebäude wurde in Ziegelbauweise errichtet und verfügt über **4 Etagen**.

Ausstattungsmerkmale

- Separate Küche
- Kunststofffenster
- Gas-Zweikreisheizung für Warmwasser
- Guter Ausstattungsstandard
- Solide Ziegelbauweise
- Zentrale Lage im Stadtteil Centrum

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.

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.