



Stettin-Śródmieście: Großzügige 102-m²-Altbauwohnung mit Ausbaupotenzial

132,000 €

Baujahr 1930 4 Zimmer ~103 m²

Beschreibung

Großzügige Altbauwohnung mit vielseitigem Potenzial in Śródmieście

Diese außergewöhnlich großzügige Wohnung in einem charmanten Backstein-Altbau aus dem Jahr 1930 bietet viel Raum für individuelle Ideen. Auf 102,56 m² eröffnet sich eine seltene Gelegenheit für Eigennutzer und Kapitalanleger gleichermaßen.

Die Wohnung verfügt über einen funktionalen, vollständig separaten Grundriss mit einer geschlossenen Küche. Sie befindet sich in renovierungsbedürftigem Zustand und bietet damit maximale Freiheit bei der Gestaltung eines persönlichen Wunschzuhauses.

Ihre Möglichkeiten

Ob als stilvolle Familienwohnung mit urbanem Flair oder als attraktives Investitionsprojekt: Der Grundriss ermöglicht die Einrichtung von bis zu sechs unabhängigen Zimmern. So lässt sich ein modernes, großzügiges Zuhause ebenso verwirklichen wie ein durchdachtes Vermietungskonzept.

Ausstattung und Gebäude

- Wohnfläche: 102,56 m²
- Altbau / Mietshaus aus Backstein, Baujahr 1930
- Gebäude mit 4 Etagen
- Renovierte Außenfassade
- Separate Küche
- Kellerraum vorhanden
- Fernwärmeheizung
- Warmwasser über Gas-Zweikreistherme
- Renovierungsbedürftiger Zustand

Lage

Die Wohnung liegt im lebendigen Stadtteil Śródmieście und verbindet urbanes Leben mit hervorragender Infrastruktur. Geschäfte, Dienstleistungsangebote, eine Grundschule und medizinische Einrichtungen befinden sich in der unmittelbaren Umgebung.

Dank nahe gelegener Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs sind alle Teile der Stadt schnell und bequem erreichbar.

Details

Sanierungsbedürftige Altbauwohnung in Śródmieście

- | | |
|--|---|
| • Wohnfläche: 102,56 m ² | • Gebäudeart: Gründerzeitliches Mehrfamilienhaus |
| • Lage: Śródmieście | • Baujahr: 1930 |
| • Immobilientyp: Wohnung | • Etagen im Gebäude: 4 |
| | • Zustand: Renovierungsbedürftig |
| | • Küche: Separate Küche |
| | • Wände: Ziegelbauweise |

- **Heizung:** Fernwärme aus dem städtischen Netz
- **Warmwasser:** Gas-Zweikreislauftherme
- **Zusätzlicher Raum:** Keller vorhanden

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. 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.

Jacek Moroz

+49 172 9715341 +48 603 673 603

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.