



Stettin-Śródmieście: Großzügige 4-Zimmer-Altbauwohnung mit Ausbaupotenzial

139,000 €

Baujahr 1930 4 Zimmer ~81 m²

Beschreibung

Geräumige Wohnung mit Ausbau- und Investitionspotenzial in Śródmieście

Diese helle und äußerst funktionale Wohnung befindet sich in attraktiver, hervorragend angebundener Lage an der Zaciszna-Straße im Stadtteil Śródmieście. Mit ca. 101 m² Gesamtfläche, davon 80,69 m² Wohnfläche, bietet sie viel Platz für eine große Familie oder ein interessantes Konzept zur Vermietung.

Die Wohnung liegt in einem gepflegten Altbau aus dem Jahr 1930 mit vier Etagen und überzeugt durch ihren sehr guten Standard sowie einen durchdachten Grundriss.

Raumaufteilung

- 4 gut geschnittene Zimmer
- separate Küche
- 2 Badezimmer
- großer, geräumiger Flur
- Abstellräume und Einbauschränke
- Dachbodenfläche über nahezu der gesamten Wohnung – ideal als zusätzlicher Stauraum

Ausstattung und Vorteile

- Möglichkeit zur Aufteilung in 2 oder sogar 3 unabhängige Wohneinheiten
- zentrale Staubsaugeranlage
- Gas-Zentralheizung
- Warmwasser über Zweikreis-Gastherme
- helle, großzügige Räume
- flexible Gestaltungsmöglichkeiten
- zusätzlicher Stauraum im Dachboden
- solides Ziegelgebäude

Lage

Die ruhige Wohnlage verbindet angenehmes Wohnen mit einer sehr guten Erreichbarkeit aller wichtigen Ziele des Stadtlebens. In der näheren Umgebung befinden sich:

- Stadtzentrum
- öffentliche Verkehrsmittel
- Manhattan-Markt
- Kasprowicz-Park und weitere Grünflächen
- Geschäfte, Dienstleistungen und Schulen

Eine hervorragende Wahl für Familien, die Komfort und Platz schätzen, sowie für Kapitalanleger, die das vielseitige Potenzial der Wohnung nutzen möchten.

Details

Wohnung im idealen Standard in Śródmieście

Zum Verkauf steht eine attraktive Wohnung in einem gepflegten Altbau im Stadtteil **Śródmieście**.

- **Wohnfläche:** 80,69 m²
- **Gebäudeart:** Mehrfamilienhaus / Altbau

- **Baujahr:** 1930
- **Wandmaterial:** Ziegel
- **Anzahl der Etagen im Gebäude:** 4
- **Küche:** separate Küche
- **Heizung:** Gas-Zentralheizung
- **Warmwasser:** Gas-Zweikreissystem
- **Zustand / Standard:** ideal

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. 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.