



Premium-Loft in Stettin: Saniertes Altbaujuwel mit Stellplatz im Zentrum

138,000 €

Baujahr 1890 1 Zimmer ~62 m²

Beschreibung

Premium-Loft im Herzen von Stettin

Dieses außergewöhnliche Loft befindet sich im 1. Obergeschoss eines kleinen, liebevoll sanierten Gründerzeithauses im Zentrum von Stettin, im beliebten Stadtteil Śródmieście-Centrum. Der Park Żeromski, die Hakenterrasse und das Einkaufszentrum Galaxy sind bequem in wenigen Gehminuten erreichbar.

Auf rund 62,30 m² überzeugt die Wohnung durch über 3 m hohe Räume, viel Tageslicht und ein besonderes Raumgefühl. Der offene Grundriss bietet die Möglichkeit, zwei bis drei Zimmer zu gestalten – ideal für individuelles Wohnen, ein stilvolles Büro oder als Kapitalanlage zur Vermietung.

Die Immobilie wird vollständig möbliert und ausgestattet übergeben: Möbel, Fernseher sowie Haushalts- und Unterhaltungselektronik sind bereits vorhanden. Einziehen und wohlfühlen – ohne zusätzlichen Einrichtungsaufwand.

Ausstattung und Highlights

- Ca. 62,30 m² Wohnfläche
- Flexible Gestaltungsmöglichkeiten für 2–3 Zimmer
- Deckenhöhe von über 3 m
- Offene Küche
- Vollständig möbliert und ausgestattet
- Fußböden mit modernen Paneelen
- Heizung über Wärmepumpe
- Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Kunststofffenster
- Videoüberwachung und Außenkameras
- Praktischer Abstellraum von ca. 1 m² auf derselben Etage
- Kellerraum von ca. 3,8 m²
- Ein Stellplatz vorhanden
- Ruhige Zufahrtsstraße

Gebäude

Das historische Gebäude aus dem Jahr 1890 wurde 2024 umfassend modernisiert. Erneuert wurden unter anderem Dach, Dämmung, Fenster, Installationen und Steigleitungen; auch das Treppenhaus wurde hochwertig aufgearbeitet. Die solide Kleinsche Decke sorgt für Stabilität und Wohnkomfort.

Mit nur vier Einheiten bietet das Haus ein besonders privates und angenehmes Wohnambiente. Eine hervorragende Gelegenheit für alle, die den Charakter eines Altbaus mit modernem Standard und einer zentralen Lage verbinden möchten.

Details

Stilvolle Wohnung im Zentrum von Śródmieście

Diese attraktive Wohnung befindet sich im begehrten Stadtteil **Śródmieście-Centrum** in einem hervorragend gepflegten, historischen Mehrfamilienhaus aus dem Jahr **1890**.

- **Wohnfläche:** 62,30 m²
- **Zustand:** ideal
- **Küche:** offene Küchenzeile
- **Badezimmer:** 3,80 m²
- **Deckenhöhe:** ca. 3,00 m

- **Keller:** ca. 3,80 m²
- **Parkplatz:** 1 Stellplatz

Das Gebäude verfügt über **2 Etagen** und befindet sich in idealem Zustand. Die Wohnung ist mit Kunststofffenstern und Paneelböden ausgestattet. Für Wärme sorgt eine moderne **Wärmepumpe**, die Warmwasserversorgung erfolgt über das städtische Netz.

Die Immobilie liegt an einer ruhigen Straße und verbindet eine zentrale Lage mit angenehmem Wohnkomfort.

Eigenschaften der Immobilie

Keller

Stettin

Szczecin is the largest city in northwestern Poland, located on the Oder river and close to the Szczecin Lagoon. It has a large seaport and a historic old town. Worth seeing are the medieval Chrobry Embankment along the river with a view of the harbour, the old town with its town hall, and numerous museums (such as the National Museum). Although not directly on the sea, a maritime atmosphere is felt here thanks to the river and the lagoon. The climate has continental influences but is cool in summer thanks to Baltic winds.

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.