



Stilvolle Altbauwohnung in Stettin – voll möbliert und zentral gelegen

148,000 €

Baujahr 1930 2 Zimmer ~53 m²

Beschreibung

Stilvolle, voll möblierte Wohnung im Zentrum von Szczecin

Diese außergewöhnliche Wohnung mit **53,30 m²** befindet sich in einem charmanten Altbau aus dem Jahr 1930 im beliebten Stadtteil **Śródmieście-Centrum**. Die zentrale Lage verbindet urbanes Leben mit kurzen Wegen zu den wichtigsten Angeboten der Stadt.

Die Wohnung wurde mit viel Liebe zum Detail gestaltet und präsentiert sich in einem ausgezeichneten Zustand. Ein besonderes Highlight des Wohnbereichs ist die offene Küche mit einer eindrucksvoll gefliesten Kücheninsel. Die Böden sind im klassischen Fischgrätmuster verlegt und verleihen den Räumen einen eleganten, individuellen Charakter.

Raumaufteilung

- Wohnbereich mit offener, vollständig möblierter Küche
- Schlafzimmer mit bequemem Bett sowie einem Etagenbett
- Badezimmer mit Dusche
- Flur
- Separater Hauswirtschaftsbereich für Waschmaschine und Trockner

Ausstattung und Gebäude

- Vollständig möbliert
- Gaszentralheizung
- Warmwasserversorgung über das städtische Netz
- Gepflegter Backstein-Altbau
- Renovierte Fassade und renoviertes Treppenhaus
- Zufahrt zum Innenhof mit Schranke

Die Wohnung wird derzeit erfolgreich für Kurzzeitvermietungen genutzt und ist daher auch eine interessante Option als Kapitalanlage. Restaurants, Cafés, öffentliche Verkehrsmittel und die wichtigsten Orte von Szczecin sind bequem und schnell erreichbar.

Details

Stilvolle Wohnung im Zentrum von Śródmieście

Zum Verkauf steht eine Wohnung mit einer Gesamtfläche von **53,30 m²** in der begehrten Lage **Śródmieście-Centrum**.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Altbau aus dem Jahr **1930**. Das Gebäude wurde in massiver Ziegelbauweise errichtet und verfügt über **3 Etagen**.

Ausstattungsmerkmale

- Ausgezeichneter Zustand
- Küche mit Durchreiche
- Gas-Zentralheizung
- Warmwasserversorgung über das städtische Netz
- Charmantes Mehrfamilienhaus im Altbaustil
- Ziegelbauweise

Immobilien kaufen Polen

#ikp-441425

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.