



## Stilvolle Altbauwohnung in Stettin: 84 m<sup>2</sup> mit Blick auf den Plac Odrodzenia

**138,000 €**

Baujahr 1897   3 Zimmer   ~84 m<sup>2</sup>

### Beschreibung

#### Stilvolle Altbauwohnung im Herzen von Szczecin

Entdecken Sie eine helle und großzügige Wohnung mit **84 m<sup>2</sup>** in einer repräsentativen Gründerzeitvilla aus dem Jahr **1897**. Die Immobilie befindet sich im **4. Obergeschoss** im beliebten Stadtteil **Centrum**, unmittelbar am Plac Odrodzenia.

Bereits beim Betreten des Hauses beeindruckt das besondere Flair des historischen Szczecin. Das Treppenhaus wurde aufwendig restauriert und begeistert mit liebevoll erhaltenen Stuckelementen, Greifenmotiven, Weinranken sowie schönen Buntglasfenstern. Das eingezäunte und überwachte Gebäude zählt zu den architektonischen Schmuckstücken der Stadt.

## Wohnen mit Ausblick und Potenzial

Die Wohnung überzeugt durch ihre großzügige Raumwirkung und sehr gute Belichtung. Die Fenster bieten einen malerischen Blick auf den Plac Odrodzenia und verbinden urbanes Leben mit historischem Ambiente.

Dank der zentralen Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Kulturangebote und öffentliche Verkehrsmittel bequem erreichbar. Gleichzeitig bietet die Umgebung angenehme Möglichkeiten zur Erholung.

Die Immobilie eignet sich hervorragend als stilvoller Hauptwohnsitz, als Zuhause für eine Familie oder als attraktive Kapitalanlage. Aufgrund des durchdachten Grundrisses und der gefragten Innenstadtlage bietet sie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

## Ausstattung

- Wohnfläche: **84 m²**
- Historisches Mehrfamilienhaus aus Backstein, Baujahr **1897**
- 1. Obergeschoss
- Zustand: renovierungsbedürftig / auffrischungsbedürftig
- Küchenzeile
- Kunststofffenster
- Elektrische Zentralheizung
- Warmwasser über Gas-Zweikreistherme
- Gasanschluss vorhanden
- Eingezäuntes Gebäude mit Überwachung
- Zentrale Lage im Stadtteil Centrum

## Details

### Wohnung im Zentrum mit 84 m² in historischem Gründerzeithaus

Zum Verkauf steht eine großzügige Wohnung mit einer Gesamtfläche von **84,00 m²** in zentraler Lage. Die Immobilie befindet sich in einem charmanten, 1897

erbauten Mehrfamilienhaus aus Ziegelstein.

Die Wohnung verfügt über eine offene Küche und bietet viel Potenzial zur individuellen Gestaltung. Der Zustand ist

renovierungsbedürftig bzw. zur  
Auffrischung geeignet.

## **Ausstattung und Gebäudedaten:** -

Gesamtfläche: **84,00 m²** - Lage: **Zentrum**

- Gebäudetyp: **Gründerzeithaus / Altbau**

- Baujahr: **1897** - Wandmaterial: **Ziegel** -

Anzahl der Etagen im Gebäude: **4** -

Küchenform: **offene Küche** - Fenster:

**Kunststofffenster** - Heizung: **elektrische**

**Zentralheizung** - Warmwasser: **Gas-**

**Zweikreissystem**

## **Eigenschaften der Immobilie**

Garten

## 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.