



Stilvolle 3-Zimmer-Altbauwohnung mit Stuck im Zentrum von Stettin

160,000 €

Baujahr 1900 3 Zimmer ~103 m²

Beschreibung

Großzügige 3-Zimmer-Altbauwohnung im Stadtzentrum

Diese charmante Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Gründerzeithauses aus dem Jahr 1900, direkt im Zentrum. Auf rund 103,05 m² bietet sie viel Raum für individuelle Wohnideen und das Potenzial für ein stilvolles, exklusives City-Apartment.

Besonders beeindruckend sind die erhaltenen Stuckelemente, historischen Türverzierungen sowie die schönen Holzdielen in allen Wohnräumen. Die klassischen Zimmer sind enfilade angeordnet und zugleich separat zugänglich.

Raumaufteilung

- 3 großzügige Zimmer
- Küche mit Fenster
- 2 Badezimmer
- Flur

Die Wohnung befindet sich in einem guten Zustand und kann nach eigenen Vorstellungen aufgefrischt oder neu gestaltet werden. Die Raumhöhe von ca. 3,20 m unterstreicht den besonderen Altbaucharakter.

Ausstattung

- Gas-Zentralheizung mit Zweikreis-Gastherme
- Kunststofffenster
- Holzdielen
- Kellerraum
- Backsteingebäude in gutem Zustand
- 4-geschossiges Wohnhaus

Das monatliche Hausgeld beträgt ca. €150 (PLN 647).

Lage

Die zentrale Lage ermöglicht kurze Wege zu Geschäften, Restaurants, Apotheken, Banken und öffentlichen Verkehrsmitteln. Eine ideale Adresse für alle, die urbanes Leben, historische Architektur und großzügige Räume schätzen.

Details

Stilvolle Altbauwohnung im Zentrum

Zum Verkauf steht eine großzügige Wohnung in einem gepflegten Gründerzeithaus aus dem Jahr 1900, gelegen im beliebten Stadtteil **Zentrum**.

Die Wohnung bietet eine Gesamtfläche von **103,05 m²** und überzeugt mit ihrem klassischen Altbaucharakter. Die Räume verfügen über eine Deckenhöhe von ca. **3,20 m**, was ein besonders großzügiges Wohngefühl schafft.

Ausstattungsmerkmale

- gepflegter Zustand
- gepflegtes Backsteingebäude
- Holzfußböden
- Kunststofffenster
- separate Küche mit Fenster
- Gaszentralheizung

- Warmwasserbereitung über Gas-Zweikreisanlage
- Kellerraum
- Kamin

Das Gebäude verfügt über insgesamt **4 Etagen** und befindet sich in gutem baulichem Zustand.

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.