



Kernsanierte Altbauwohnung mit Balkon in zentraler Lage von Stettin

127,000 €

Baujahr 1930 3 Zimmer ~47 m²

Beschreibung

Stilvolle Altbauwohnung nach Kernsanierung

Diese charmante, vollständig kernsanierte Wohnung in einem gepflegten Altbau aus dem Jahr 1930 verbindet modernen Wohnkomfort mit dem besonderen Flair eines historischen Gebäudes. Sie wird unmöbliert übergeben und bietet viel Raum für Ihre persönliche Einrichtung.

Die Wohnung verfügt über ca. 47 m² Gesamtfläche und überzeugt durch einen funktionalen Grundriss sowie eine hochwertige, detailorientierte Ausstattung.

Raumaufteilung

- Eingangsbereich/Flur: ca. 7,72 m²

- Heller Wohnbereich mit Küchenzeile: ca. 21,93 m²
- Schlafzimmer: ca. 6,36 m²
- Zweites Schlafzimmer: ca. 8,76 m²
- Badezimmer mit Dusche: ca. 2,23 m²
- Balkon mit Blick auf renovierte Altbauten
- Eigener Kellerraum

Ausstattung

Die Räume sind in einem zeitlosen, modernen Stil gestaltet. Helle Wände und weiße Sockelleisten lassen die Wohnung offen und freundlich wirken, während hochwertige Laminatböden eine warme Wohnatmosphäre schaffen.

Für angenehmen Komfort sorgt die elektrische Fußbodenheizung mit Infrarotstrahlern in der gesamten Wohnung. Warmwasser wird über einen Elektroboiler bereitgestellt. Die Wohnung verfügt über keinen Gasanschluss, was zusätzliche Sicherheit und Komfort bietet. Kunststofffenster ergänzen die moderne Ausstattung.

Lage

Die Immobilie befindet sich im beliebten Stadtteil Śródmieście-Centrum, nur etwa fünf Gehminuten von den Jasne Błonia entfernt. Die Umgebung bietet ideale Voraussetzungen für den Alltag: Öffentliche Verkehrsmittel, Geschäfte, Restaurants sowie eine Grundschule sind bequem erreichbar.

Eine attraktive Wohnung für Eigennutzer oder als wertbeständige Investition in zentraler Lage.

Die Bilder zeigen Visualisierungen und mögliche Einrichtungsvarianten.

Details

Wohnung in Śródmieście-Centrum

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung mit einer Gesamtfläche von

47,00 m² in attraktiver Lage im Stadtteil **Śródmieście-Centrum**.

Die Wohnung befindet sich in einem charmanten, dreigeschossigen **Altbau**

aus dem Jahr 1930 in solider Ziegelbauweise und präsentiert sich in sehr gutem Zustand.

Raumaufteilung

- Zimmer: **21,93 m², 6,36 m² und 8,76 m²**
- Praktische Küchenzeile
- Kunststofffenster

- Laminatböden

Ausstattung

- Elektrische Zentralheizung
- Warmwasserbereitung über Elektroboiler
- Altbau mit Ziegelwänden

Eine ideale Immobilie für Eigennutzer oder als Kapitalanlage in zentraler Lage.

Eigenschaften der Immobilie

Keller Balkon

Stettin

Szczecin (deutsch Stettin) ist die größte Stadt im Nordwesten Polens, an der Oder und nahe dem Stettiner Haff. Sie verfügt über einen großen Seehafen und eine historische Altstadt. Sehenswert sind die mittelalterliche Hakenterrasse (Chrobry-Ufer) am Fluss mit Blick auf den Hafen, die Altstadt mit dem Rathaus sowie zahlreiche Museen (z. B. Pommersches Landesmuseum). Obwohl nicht direkt am Meer gelegen, spürt man maritimes Flair durch den Fluss und das Haff. Das Klima ist kontinental beeinflusst, im Sommer aber kühl durch die Ostseewinde.

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.