



Modernisierte 2-Zimmer-Altbauwohnung im Zentrum von Stettin

162,000 €

Baujahr 1940 3 Zimmer ~70 m²

Beschreibung

Modernisierte Altbauwohnung im Zentrum von Stettin

Diese komfortable, modern ausgestattete Wohnung mit **70,26 m²** befindet sich im ersten Obergeschoss eines gepflegten Altbaus im Stettiner Stadtzentrum. Die Immobilie wurde umfassend renoviert und hochwertig sowie funktional gestaltet.

Raumaufteilung und Ausstattung

- zwei helle, großzügige Zimmer
- separate Küche
- Tageslichtbad mit Dusche
- Ankleidezimmer mit zusätzlichem Stauraum, ca. **5,68 m²**

- Flur mit Platz für einen Kleiderschrank
- hohe Decken und große Kunststofffenster
- neue Installationen, Böden, Wände, Türen und Bad
- Bodenbeläge aus Paneelen
- elektrische Zentralheizung und Warmwasserbereitung per Elektroboiler

Die Wohnung wird unmöbliert übergeben und bietet somit viel Freiraum für eine individuelle Einrichtung. Die dargestellten Bilder dienen als Einrichtungsvisualisierungen.

Gebäude

Das gepflegte, 1940 errichtete Backsteingebäude verfügt über eine renovierte Fassade sowie ein modernisiertes Treppenhaus. Die Hausgemeinschaft ist gut organisiert, die Nachbarschaft angenehm und ruhig.

Lage

Die Wohnung liegt im beliebten Stadtteil **Śródmieście**, nahe dem Plac Odrodzenia und unweit der Jasne Błonia. Geschäfte, Restaurants, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der direkten Umgebung.

Eine ideale Wahl für alle, die urbanes Wohnen, den Charme eines Altbaus und eine moderne Ausstattung verbinden möchten – sowohl für Familien als auch als attraktive Kapitalanlage zur Vermietung.

Details

Wohnung im Stadtteil Śródmieście

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung in einem charmanten Altbau aus dem Jahr 1940. Die Immobilie befindet sich in **sehr gutem Zustand** und bietet eine Gesamtfläche von **70,26 m²**.

Raumaufteilung

- Wohnzimmer: **22,40 m²**
- Zimmer: **16,46 m²**
- Zimmer: **11,54 m²**
- Küchenzeile

Ausstattung

- Kunststofffenster
- Laminatböden
- Elektrische Zentralheizung
- Warmwasserbereitung über Elektroboiler

- Solide Ziegelbauweise

Das Gebäude verfügt über **3 Etagen** und verbindet den Charakter eines klassischen Altbaus mit funktionaler, moderner Ausstattung.

Eigenschaften der Immobilie

Stettin

Szczecin es la ciudad más grande del noroeste de Polonia, situada junto al río Oder y cerca de la laguna de Szczecin. Cuenta con un gran puerto marítimo y un casco antiguo histórico. Merece la pena visitar el malecón medieval de Chrobry junto al río, con vistas al puerto, el casco antiguo con su ayuntamiento y numerosos museos (como el Museo Nacional). Aunque no está directamente junto al mar, aquí se percibe un ambiente marítimo gracias al río y la laguna. El clima tiene influencias continentales, pero es fresco en verano gracias a los vientos bálticos.

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.