



Stettin: Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit verglastem Balkon nahe Park

137,000 €

Baujahr 1900 2 Zimmer ~55 m²

Beschreibung

Gepflegte Wohnung in Toplage am Park

Willkommen in einer hervorragend gelegenen Wohnung in Szczecin, im beliebten Stadtteil Śródmieście-Centrum. Die Adresse an der Zygmunta-Starego-Straße überzeugt durch ihre unmittelbare Nähe zum Park sowie die zentrale, zugleich angenehme Wohnlage.

Die sehr gepflegte Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gut erhaltenen, vierstöckigen Gründerzeithauses aus dem Jahr 1900. Auf einer Gesamtfläche von **54,61 m²** erwarten Sie helle, praktisch geschnittene Räume in sehr gutem Zustand.

Ausstattung und Raumaufteilung

- Separate, möblierte Küche
- Helles Badezimmer mit Badewanne, WC und Waschbecken
- Glatte Wandoberflächen und Laminatböden
- Kunststofffenster
- Fernwärmeheizung
- Warmwasser über Gas-Zweikreissystem
- Kellerraum vorhanden

Ein besonderes Highlight ist der verglaste Balkon, der vom Wohnzimmer zugänglich ist und von den bisherigen Bewohnern als zusätzlicher Arbeitsbereich genutzt wurde. Er erstreckt sich entlang des Schlafzimmers und schafft zugleich eine angenehme Abschirmung zur Straße – für besonders ruhiges und behagliches Wohnen im Schlafzimmer.

Eine attraktive, bezugsfertige Wohnung für alle, die eine zentrale Lage, Parknähe und eine gepflegte Wohnatmosphäre schätzen.

Details

Wohnung im Stadtzentrum – Śródmieście-Centrum

Charmante Wohnung in einem gepflegten Altbau aus dem Jahr 1900, gelegen im beliebten Viertel Śródmieście-Centrum.

- Wohnfläche: **54,61 m²**
- Zustand: **sehr gut**
- Separate Küche

- Kunststofffenster
- Zentralheizung aus dem städtischen Fernwärmenetz
- Warmwasserbereitung über Gas-Zweikreistherme
- Keller vorhanden

Das Gebäude verfügt über 4 Etagen, befindet sich in gutem Zustand und wurde in massiver Ziegelbauweise errichtet.

Eigenschaften der Immobilie

Keller Balkon

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.