



Stettin: Renovierte 3-Zimmer-Altbauwohnung mit 112 m² im Zentrum

139,000 €

Baujahr 1947 3 Zimmer ~112 m²

Beschreibung

Großzügige 3-Zimmer-Wohnung im Zentrum von Szczecin

Diese renovierte Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Altbaus in zentraler Lage von Szczecin. Mit einer Wohnfläche von **112,47 m²** bietet sie viel Raum für komfortables Wohnen oder eine vielseitige gewerbliche Nutzung, beispielsweise als Büro oder Kanzlei.

Ausstattung

- 3 großzügige Zimmer
- Renovierter, bezugsfertiger Zustand
- Originale historische Holzdielen

- Glatte, gestrichene Wände
- Kunststofffenster
- Separate Küche mit Fenster, Einbaumöbeln und Haushaltsgeräten
- Badezimmer mit Fliesen, Terrakotta und Duschkabine
- Feste Einbauten in zwei Zimmern
- Fernwärme sowie Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Kellerraum
- Gepflegter Backstein-Altbau mit vier Etagen, Baujahr 1947

Die Wohnung ist sofort nutzbar; bei Bedarf können die Wände individuell aufgefrischt werden. Die vorhandenen Einbauten in zwei Zimmern verbleiben in der Wohnung und benötigen gegebenenfalls eine Anpassung.

Lage

Die Immobilie liegt an der Sikorskiego-Straße im beliebten Stadtteil Centrum. Die zentrale Lage bietet eine hervorragende Anbindung und macht die Wohnung sowohl für private als auch für geschäftliche Zwecke besonders attraktiv.

Laufende Kosten

Die monatliche Verwaltungsgebühr beträgt derzeit **ca. €401 (PLN 1.730,49)** und umfasst unter anderem Vorauszahlungen für Heizung, Kalt- und Warmwasser, Müllentsorgung, Abwasser sowie die Instandhaltung des Gebäudes. Zusätzlich fällt ein Renovierungsfonds von **ca. €78 (PLN 337,41)** monatlich an.

Die tatsächlichen laufenden Kosten können je nach individuellem Kalt- und Warmwasserverbrauch variieren.

Details

Großzügige Altbauwohnung im Zentrum

Zum Verkauf steht eine attraktive Wohnung mit einer Gesamtfläche von **112,47 m²** in zentraler Lage.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten, viergeschossigen **Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1947**. Das Gebäude wurde in massiver

Ziegelbauweise errichtet und befindet sich in sehr gutem Zustand.

Ausstattungsmerkmale

- Sehr guter Ausstattungs- und Erhaltungszustand

- Helle Küche mit Fenster
- Kunststofffenster
- Kellerraum vorhanden
- Repräsentativer Altbaucharakter
- Zentrale Lage im Stadtteil Centrum

Eigenschaften der Immobilie

Keller

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.