



3-Zimmer-Wohnung im historischen Mühlenquartier der Stettiner Altstadt

151,000 €

Baujahr 1960 3 Zimmer ~60 m²

Beschreibung

3-Zimmer-Wohnung im historischen Mühlenquartier

Diese gepflegte Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines fünfstöckigen Backsteingebäudes aus dem Jahr 1960. Das Haus verfügt über keinen Aufzug und liegt in Podzamcze, direkt in der Szczeciner Altstadt.

Auf rund **60,10 m²** erwarten Sie charmante Räume mit originalem Holzparkett und klassischer Innentürenausrüstung. Die Wohnung ist ideal für alle, die urbanes Wohnen, kurze Wege und das besondere Flair eines historischen Viertels schätzen – auch als attraktive Kapitalanlage zur Vermietung.

Raumaufteilung

- Wohnzimmer mit doppelflügeliger Balkontür
- Schlafzimmer, erreichbar vom Wohnzimmer
- Weiteres Schlafzimmer zur Gebäudefront mit französischem Balkon
- Separate Küche
- Badezimmer
- Separates WC
- Flur
- Kellerabteil

Ausstattung & Zustand

Die Wohnung ist nach Osten und Westen ausgerichtet: Küche und Schlafzimmer mit französischem Balkon liegen zur Ostseite, Wohnzimmer mit Balkon sowie das zweite Schlafzimmer zur Westseite.

- Neue PVC-Fenster
- Holzparkett in den Wohnräumen
- Laminat im Flur
- Gepflegter Zustand, mit Potenzial für eine kleine Renovierung
- Wasser-, Abwasser- und Elektroinstallationen sind erneuerungsbedürftig

Lage

Eine außergewöhnliche Adresse im Herzen der Stadt: Das historische Mühlenquartier liegt in unmittelbarer Nähe des Schlosses der Pommerschen Herzöge, der Schlossroute und der Oder. Die touristisch geprägte Umgebung bietet eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie schnellen Zugang zu Gastronomie, Kultur und Freizeitangeboten. Viele Ziele des täglichen Lebens sind bequem zu Fuß erreichbar.

Zusätzliche Informationen

- Volleigentum
- Monatliche Nebenkostenvorauszahlung: ca. **€205 (PLN 900)**, einschließlich Vorauszahlungen für Warm- und Kaltwasser, Heizung sowie Instandhaltungsfonds

Details

Wohnung zum kleinen Renovieren in Podzamcze

Zum Verkauf steht eine geräumige Wohnung im beliebten Stadtteil Podzamcze.

- **Wohnfläche:** 60,10 m²
- **Küche:** separate Küche
- **Zustand:** renovierungsbedürftig (kleinere Renovierungsarbeiten)
- **Gebäude:** Mehrfamilienhaus

- **Baujahr:** 1960
- **Etagen im Gebäude:** 5
- **Gebäudezustand:** gut
- **Bauweise:** Ziegel
- **Zusätzlicher Stauraum:** Keller vorhanden

Die Wohnung bietet eine praktische Raumaufteilung und viel Potenzial für eine individuelle Gestaltung nach eigenen Vorstellungen.

Eigenschaften der Immobilie

Keller Aufzug 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.

Karol Kostyrka

+49 151 28452763 +48 603 673 603

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.

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.