



Großzügige 3-Zimmer-Altbauwohnung mit Balkon im Zentrum von Stettin

133,000 €

Baujahr 1910 3 Zimmer ~111 m²

Beschreibung

Großzügige 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage

Diese geräumige Wohnung befindet sich in einem gepflegten Altbau aus dem Jahr 1910 in der Piastów-Straße im Zentrum. Auf 110,88 m² bietet sie viel Platz, eine funktionale Raumaufteilung und angenehmen Wohnkomfort.

Raumaufteilung

- Wohnzimmer ca. 28 m²
- Zwei weitere Zimmer mit je ca. 18 m²
- Helle Küche mit Fenster, ca. 13 m²
- Badezimmer mit WC, ca. 6 m²

- Balkon ca. 10 m²
- Kellerraum ca. 5 m²
- Zusätzlicher Ankleidebereich

Ausstattung

Die Küche ist mit Einbaumöbeln sowie Geschirrspüler, Backofen, Gasherd, Dunstabzugshaube und Kühlschrank ausgestattet. Das geflieste Badezimmer verfügt über eine Badewanne und eine separate Duschkabine.

Die Beheizung und Warmwasserversorgung erfolgen über eine Gastherme. Im Wohnzimmer sorgt eine Klimaanlage mit Heizfunktion für zusätzlichen Komfort. Neue Holz- und Kunststofffenster sowie Bodenbeläge aus Laminat, Teppich und Terrakotta ergänzen die Ausstattung.

Gebäude & Lage

Der gepflegte Backstein-Altbau verfügt über vier Etagen und liegt direkt an einer Hauptstraße. Die zentrale Lage bietet kurze Wege zu den Angeboten des täglichen Bedarfs.

Monatliche Vorauszahlungen: ca. €43 (PLN 187) zuzüglich Instandhaltungsfonds ca. €61 (PLN 263).

Details

Geräumige Altbauwohnung im Zentrum

Zum Verkauf steht eine attraktive Wohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1910 in zentraler Lage. Die Gesamtfläche beträgt **110,88 m²** und bietet großzügige, gut nutzbare Räume mit klassischem Altbaucharakter.

Die Wohnung verfügt über drei geräumige Zimmer mit ca. **28 m², 18 m² und 18 m²**, eine separate Küche mit Fenster (**ca. 13 m²**) sowie ein Badezimmer mit einer Fläche von **ca. 6 m²**. Ein zusätzlicher Ankleidebereich sorgt für praktischen Stauraum.

Ein besonderes Highlight ist der **ca. 10 m² große Balkon** mit Ausrichtung nach Osten

und Westen. Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerraum von ca. **5 m²**.

Ausstattung

- Gepflegter Zustand
- Backsteingebäude / Altbau
- Gaszentralheizung und Gas-Zweikreistherme für Warmwasser
- Klimaanlage
- Gasanschluss vorhanden
- Überwachung / Monitoring
- Neue Holz- und Kunststofffenster
- Bodenbeläge aus Laminat, Teppichboden und Terrakotta
- Raumhöhe ca. **2,50 m**
- Zufahrt über Hauptstraße
- Gebäude mit 4 Etagen

Eigenschaften der Immobilie

Keller

Stettin

Szczecin is the largest city in northwestern Poland, located on the Oder river and close to the Szczecin Lagoon. It has a large seaport and a historic old town. Worth seeing are the medieval Chrobry Embankment along the river with a view of the harbour, the old town with its town hall, and numerous museums (such as the National Museum). Although not directly on the sea, a maritime atmosphere is felt here thanks to the river and the lagoon. The climate has continental influences but is cool in summer thanks to Baltic winds.

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.