



Stettin: Großzügige Altbauwohnung mit Balkon und Sanierungspotenzial im Zentrum

178,000 €

Baujahr 1900 4 Zimmer ~149 m²

Beschreibung

Großzügige Altbauwohnung mit Balkon in zentraler Lage

Diese außergewöhnlich geräumige Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Gründerzeitgebäudes aus dem Jahr 1900 in Śródmieście-Centrum, unmittelbar am Grunwaldzki-Platz. Die sonnige Straße begeistert mit prachtvollen Altbauten, Cafés, Eisdielen und Restaurants. Die beliebte Bogusław-Promenade ist nur etwa 200 m entfernt.

Mit einer Gesamtfläche von 148,58 m² bietet die Wohnung viel Raum für ein individuelles Sanierungs- und Gestaltungskonzept. Originale AltbauDetails wie Türen,

Türzargen, Beschläge, Stuckelemente und Holzdielen sind erhalten und verleihen der Immobilie besonderen Charakter.

Raumaufteilung

Der großzügige Flur erschließt die einzelnen Räume:

- Wohnräume mit ca. 28,53 m², 26,59 m², 24,58 m² und 14,50 m²
- Separate Küchen mit ca. 13,42 m² und 8,47 m²
- Zwei Badezimmer mit ca. 3,98 m² und 3,12 m²
- Ankleide bzw. zusätzlicher Raum, über drei Stufen erreichbar
- Balkon, zugänglich von der zweiten Küche
- Kellerraum

Die Fenster auf der Hofseite bieten einen ruhigen Blick in den Innenhof.

Ausstattung

- Altbauwohnung im 1. Obergeschoss
- Sanierungsbedürftiger Zustand mit hohem Gestaltungspotenzial
- Zwei separate Küchen
- Zwei Badezimmer
- Balkon
- Originale Holzböden und Stuckdetails
- Kunststofffenster
- Beheizung derzeit über Öfen
- Keller
- Gepflegtes Backsteingebäude mit insgesamt drei Etagen

Die monatlichen Hausverwaltungskosten betragen €84 (PLN 364) zuzüglich Instandhaltungsfonds von €76 (PLN 327).

Details

Großzügige Altbauwohnung im Zentrum

Zum Verkauf steht eine geräumige Wohnung in einem gepflegten Gründerzeithaus aus dem Jahr 1900 im Stadtteil **Śródmieście-Centrum**.

- **Wohnfläche:** 148,58 m²
- **Zustand:** renovierungsbedürftig
- **Gebäude:** Mehrfamilienhaus / Altbau, 3 Etagen
- **Baujahr:** 1900
- **Bauweise:** Ziegel
- **Gebäudezustand:** gut
- **Keller:** vorhanden

Raumaufteilung

- 4 Zimmer: 28,53 m², 24,58 m², 14,50 m² und 26,59 m²
- Separate Küche mit Bereichen von 13,42 m² und 8,47 m²
- 2 Bäder: 3,98 m² und 3,12 m²

Ausstattung

- Kunststofffenster
- Dielenböden
- Kohle-Zentralheizung
- Warmwasserbereitung: sonstige Lösung

Eigenschaften der Immobilie

Keller Balkon

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.