



Stettin: Charmante 2-Zimmer-Altbauwohnung nahe Waly Chrobrego mit Parkplatz

107,000 €

Baujahr 1950 2 Zimmer ~60 m²

Beschreibung

Charmante Wohnung nahe Waly Chrobrego

Diese gepflegte Wohnung verbindet eine zentrale Lage mit Ruhe und viel Grün. Sie befindet sich im ersten Obergeschoss eines revitalisierten Backstein-Altbaus aus den 1950er Jahren und eignet sich ideal zum Selbstbezug oder als attraktive Kapitalanlage zur Vermietung.

Aufteilung – ca. 60 m²

- Großzügiger Flur
- Helles Wohnzimmer mit neuer Eckcouch, ca. 22,6 m²

- Schlafzimmer mit großem neuen Bett und Kleiderschrank, ca. 16,3 m²
- Separate, möblierte Küche mit Haushaltsgeräten, ca. 9,5 m²
- Badezimmer mit Duschkabine, ca. 4 m²
- Zusätzlicher Kellerraum

Ausstattung

Die Wohnung wurde teilweise renoviert: Die Elektroinstallation wurde erneuert, die Wände gestrichen und Laminat verlegt. Unter dem Laminat befindet sich Parkett, das aufgearbeitet werden kann. Kunststofffenster und eine Raumhöhe von ca. 2,90 m sorgen für ein angenehmes Wohngefühl.

Die Beheizung erfolgt über das städtische Fernwärmenetz. Warmwasser wird im Bad über einen Elektroboiler und in der Küche über einen elektrischen Warmwasserbereiter erzeugt.

Das Gebäude verfügt über drei Etagen, ein gepflegtes Treppenhaus und ein angenehmes Wohnumfeld. Direkt vor dem Haus befindet sich ein Spielplatz. Ein besonderer Vorteil sind die Parkmöglichkeiten hinter einer Schranke; für die Wohnung stehen zwei Fernbedienungen zur Verfügung.

Lage

Die Umgebung nahe Wały Chrobrego bietet eine hervorragende Verbindung aus urbanem Leben und entspannter Atmosphäre. Parks und Grünflächen liegen in unmittelbarer Nähe, während Straßenbahnen und Busse eine schnelle Anbindung an das Zentrum von Szczecin ermöglichen. Geschäfte, Restaurants, Schulen, Kindergärten und Hochschulen sind bequem erreichbar.

Details

Wohnung in Wały Chrobrego

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung mit einer Gesamtfläche von **60,00 m²** in attraktiver Lage im Viertel **Wały Chrobrego**.

Die Wohnung befindet sich in einem Backstein-Altbau aus dem Jahr **1950** mit insgesamt **3 Etagen**. Die Raumhöhe beträgt angenehme **2,90 m**.

Raumaufteilung

- Wohnzimmer: **22,6 m²**
- Weiteres Zimmer: **16,3 m²**
- Separate Küche: **9,5 m²**

Ausstattung

- Guter Standard

- Separate Küche
- Kunststofffenster
- Böden aus Paneelen und Parkett
- Fernwärme aus dem städtischen Netz
- Warmwasserbereitung über elektrischen Boiler
- Backsteinbauweise

Eigenschaften der Immobilie

Keller

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.