



Maisonettewohnung in Stettins Altstadt: 94 m², Loggia & japanisches Design

323,000 €

Baujahr 1989 3 Zimmer ~94 m²

Beschreibung

Außergewöhnliche Maisonettewohnung in der Altstadt

Diese besondere Maisonettewohnung mit **94,48 m²** befindet sich im Herzen der Altstadt und verbindet ein großzügiges Raumgefühl mit einem einzigartigen, von japanischem Stil inspirierten Interieur.

Das Highlight der Wohnung ist der beeindruckend große, helle Wohnbereich. Großflächige Fenster und der Zugang zur Loggia schaffen eine freundliche Atmosphäre und eröffnen einen schönen Blick auf den historischen Teil der Stadt. Die Fläche bietet vielseitige Möglichkeiten für eine individuelle Gestaltung.

Die Wohnung überzeugt durch hochwertige Materialien, Holzelemente, natürliche Farbtöne und maßgefertigte Designermöbel. Eindrucksvolle Treppen sowie dekorative Balken auf der oberen Ebene unterstreichen den unverwechselbaren Charakter dieses Zuhauses.

Die separate Küche mit Fenster verfügt über praktische Einbauten und Platz für einen Esstisch. Beide Badezimmer sind in warmen, dezenten Farben gestaltet und jeweils mit einer Duschkabine ausgestattet.

Die zwei Ebenen ermöglichen eine angenehme Trennung zwischen Wohn- und Privatbereich und bieten viel Komfort sowie Privatsphäre.

Ausstattung und Details

- Wohnfläche: **94,48 m²**
- Lage: **Altstadt**
- Maisonette über zwei Ebenen
- Loggia mit Blick auf den historischen Stadtkern
- Separate Küche mit Fenster
- Zwei Badezimmer mit Duschen
- Kellerraum
- Gepflegter Zustand
- Backsteingebäude aus dem Jahr 1989
- Gebäude mit 5 Etagen
- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Hausgeld: ca. **€278 (PLN 1.200)**

Eine ideale Wahl für alle, die eine helle, großzügige und individuell gestaltete Wohnung mit besonderem Ambiente in zentraler Lage suchen.

Details

Wohnung in der Altstadt

Zum Verkauf steht eine geräumige Wohnung in attraktiver Lage im Stadtteil **Stare Miasto (Altstadt)**.

- **Wohnfläche:** 94,48 m²
- **Zustand:** gut
- **Gebäudeart:** Mehrfamilienhaus / Ziegelbau

- **Baujahr:** 1989
- **Etagen im Gebäude:** 5
- **Küche:** mit Fenster
- **Heizung:** Fernwärme aus dem städtischen Netz
- **Warmwasser:** städtisches Netz
- **Keller:** vorhanden
- **Gasanschluss:** vorhanden

Eigenschaften der Immobilie

Keller

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.