



Stettin Zentrum: Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Gestaltungspotenzial

96,000 €

Baujahr 1970 2 Zimmer ~45 m²

Beschreibung

Helle Wohnung mit Balkon im Zentrum von Stettin

Diese funktionale Wohnung mit **45,44 m²** befindet sich im **9. Obergeschoss** eines Wohnblocks mit Aufzug im revitalisierten Zentrum von Stettin. Die grüne, repräsentative Umgebung verbindet den historischen Charakter der Stadt mit moderner Infrastruktur und hoher Lebensqualität.

Die Wohnung ist renovierungsbedürftig und bietet dadurch viel Gestaltungsspielraum – ideal als individuelles Eigenheim oder als interessante Option für die touristische Kurzzeitvermietung.

Raumaufteilung

- Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- weiteres helles Zimmer
- separate Küche
- Badezimmer mit WC
- Flur
- Kellerabteil

Ausstattung

- Balkon
- Kunststofffenster
- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Gasanschluss vorhanden
- funktionaler Grundriss
- 10-geschossiges Gebäude in Plattenbauweise

Lage

Nur wenige Gehminuten trennen Sie von der lebhaften Bogusław-Promenade mit Restaurants und charmanten Frühstückscafés. In der näheren Umgebung befinden sich begrünte Plätze, moderne Stadtbereiche am Plac Zgody, Radwege sowie zahlreiche Geschäfte, Banken, Beauty-Studios und medizinische Einrichtungen. Eine Apotheke befindet sich direkt im Gebäude.

Straßenbahn- und Bushaltestellen sind bequem zu Fuß erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung in alle Stadtteile Stettins.

Laufende Kosten

Monatliche Vorauszahlung: **ca. €112 (PLN 490)**, einschließlich Wasser, Gas, Heizung und Müllabfuhr.

Instandhaltungsfonds: **ca. €30 (PLN 132)**.

Strom nach Verbrauch.

Details

Wohnung zur Renovierung im Zentrum

Zum Verkauf steht eine Wohnung mit einer Gesamtfläche von **45,44 m²** in zentraler Lage.

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahr **1970** in Großplattenbauweise. Das Gebäude verfügt über **10 Etagen**.

Ausstattungsmerkmale

- Separater Küchenraum
- Kunststofffenster
- Fernwärmeheizung
- Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Gasanschluss vorhanden
- Renovierungsbedürftiger Zustand

Ideal für Käufer, die die Wohnung nach eigenen Vorstellungen gestalten und modernisieren möchten.

Eigenschaften der Immobilie

Keller 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.