



Stilvolle 101-m²-Altbauwohnung im Gründerzeithaus in Stettin-Zentrum

185,000 €

Baujahr 1900 3 Zimmer ~101 m²

Beschreibung

Stilvolle Altbauwohnung in restauriertem Stadthaus

Diese außergewöhnliche Wohnung mit **101 m²** befindet sich im ersten Obergeschoss eines liebevoll renovierten Gründerzeithauses aus dem Jahr 1900 im Stadtteil Śródmieście-Centrum in Stettin. Sie verbindet historischen Charme mit zeitgemäßem Komfort und eignet sich sowohl als repräsentative Gewerbefläche als auch als großzügiges Zuhause.

Historischer Charakter und moderner Komfort

Die hohen Räume mit einer Deckenhöhe von ca. 3,30 m verleihen der Wohnung ein besonders luftiges Ambiente. Erhaltene und restaurierte Originaldetails unterstreichen den eleganten Altbaucharakter:

- originale Holzdielenböden
- originale Innentüren
- restaurierter Stuck in zwei Zimmern
- neue Kunststofffenster
- erneuerte Elektro- und Sanitärinstallationen

Das Gebäude befindet sich in sehr gutem Zustand und wurde in massiver Ziegelbauweise errichtet.

Raumaufteilung

- drei großzügige, gut geschnittene Zimmer
- separate, helle Küche mit Fenster
- zwei Badezimmer
- zusätzlicher Raum, ideal als Ankleide, Archiv, Speisekammer oder Hauswirtschaftsraum
- zwei zugehörige Kellerräume

Die Warmwasserversorgung erfolgt über eine Gastherme; die Heizung wird über ein lokales Heizungsnetz bereitgestellt.

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten

Dank der Lage im ersten Obergeschoss und des repräsentativen Ambientes ist die Immobilie hervorragend für eine Kanzlei, ein Notariat, ein Beratungsbüro, ein Architektur- oder Planungsbüro sowie eine psychologische oder therapeutische Praxis geeignet.

Gleichzeitig bietet die Wohnung mit ihrer großzügigen Fläche und funktionalen Aufteilung ideale Voraussetzungen für Familien oder alle, die das besondere Flair eines historischen Stadthauses schätzen.

Die monatliche Verwaltungsgebühr beträgt ca. **€176 (PLN 760)** und umfasst den Reparaturfonds sowie Vorauszahlungen für Kaltwasser.

Details

Wohnung im Stadtzentrum – Śródmieście-Centrum

Zum Verkauf steht eine großzügige Wohnung mit einer Gesamtfläche von **101,00 m²** in einer gepflegten Altbauimmobilie aus dem Jahr **1900**.

Die Wohnung befindet sich in einem Gebäude mit **3 Etagen** und überzeugt durch ihre hohen Räume mit einer Deckenhöhe von **3,30 m**. Der Zustand der Wohnung ist gut, das Gebäude befindet sich in sehr gutem Zustand.

Ausstattung

- Separate Küche mit Fenster
- Ankleidezimmer
- Kunststofffenster
- Gasanschluss vorhanden
- Warmwasser über Gas-Zweikreissystem
- Zentralheizung aus lokalem Netz
- Kellerraum
- Massives Ziegelgebäude
- Altbau / Gründerzeitgebäude

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. 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.