



Helle Altbauwohnung mit 67 m² und Potenzial im Zentrum von Stettin

114,000 €

Baujahr 1930 2 Zimmer ~67 m²

Beschreibung

Wohnung mit Potenzial in zentraler Lage von Stettin

Diese helle Wohnung in der Wilków-Morskich-Straße im Stadtteil Śródmieście-Centrum verbindet großzügige Räume, einen funktionalen Grundriss und eine hervorragende Verkehrsanbindung. Sie eignet sich sowohl als neues Zuhause als auch als interessante Kapitalanlage zur Vermietung.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten, vierstöckigen Altbau aus dem Jahr 1930. Das Backsteingebäude überzeugt mit zeitloser Architektur und dem besonderen Raumgefühl klassischer Altbauten.

Raumaufteilung und Ausstattung

Auf 66,99 m² erwarten Sie: - großzügige, gut belichtete Zimmer - separate Küche mit Fenster - Badezimmer mit Dusche und WC - Flur

Die Räume bieten vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten – ideal für Paare, Familien mit Kind oder Einzelpersonen. Auch für die Vermietung bietet die Wohnung attraktive Voraussetzungen.

Die Wohnung ist bezugsfähig und lässt gleichzeitig Raum für eine individuelle Modernisierung nach Ihren Vorstellungen. Holzfußböden und Paneele unterstreichen den wohnlichen Charakter, das Badezimmer ist gefliest. Kunststofffenster sorgen für zeitgemäßen Komfort.

Die Beheizung sowie die Warmwasserversorgung erfolgen über eine Gas-Zentralheizung mit Zweikreis-Gastherme.

Gebäude und Lage

Das Treppenhaus wurde renoviert. Ein Türsprechanlage und Videoüberwachung tragen zu einem angenehmen Sicherheitsgefühl bei.

Die Lage bietet kurze Wege in die Innenstadt sowie zu zahlreichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Straßenbahn- und Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe; die geplante Station der Stettiner Metropolbahn wird die Anbindung zusätzlich verbessern.

Das Einkaufszentrum Turzyn, Geschäfte, Dienstleistungen, Schulen, Kindergärten und Hochschulen liegen ebenfalls bequem erreichbar. Eine Wohnung mit viel Potenzial in einer gefragten, zentralen Lage von Stettin.

Details

Wohnung in Śródmieście-Centrum

Zum Verkauf steht eine 66,99 m² große Wohnung in zentraler Lage von

Śródmieście-Centrum. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Altbau aus dem Jahr 1930 mit insgesamt 4 Etagen.

Die Wohnung verfügt über eine separate Küche und bietet viel Potenzial zur individuellen Gestaltung. Es besteht leichter Renovierungsbedarf.

Ausstattung und Merkmale: -

Wohnfläche: 66,99 m²

- Gebäudeart: Altbau / Gründerzeithaus
- Baujahr: 1930

- Mauerwerk: Ziegel
- Separate Küche
- Gas-Zentralheizung
- Warmwasserbereitung über Gas-Zweikreiskessel
- Kunststofffenster
- Bodenbeläge: Dielen und Laminat
- Gebäude mit 4 Etagen
- Leichter Renovierungsbedarf

Eigenschaften der Immobilie

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.