



Stilvolle 3-Zimmer-Altbauwohnung mit 91 m² im Zentrum von Stettin

146,000 €

Baujahr 1930 3 Zimmer ~92 m²

Beschreibung

Helle Altbauwohnung im Stadtzentrum

Diese großzügige und liebevoll renovierte Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten, vierstöckigen Altbaus aus dem Jahr 1930 im beliebten Stadtteil Śródmieście-Centrum.

Auf **91,59 m²** erwarten Sie hohe, helle Räume und ein stilvolles Wohnambiente. Die Wohnung verfügt über drei separate Zimmer von jeweils ca. 20 m², eine separate Einbauküche, ein Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Dusche, ein separates WC sowie einen Flur mit praktischen Einbauschränken.

Die Wohnung ist vollständig ausgestattet und präsentiert sich in einem sehr guten Zustand. Zu den Ausstattungsmerkmalen gehören schöne Parkettböden, moderne Kunststofffenster, geglättete Wände sowie erneuerte Installationen.

Ausstattung

- 3 großzügige, separate Zimmer
- Separate Küche mit Einbauten
- Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Dusche
- Separates WC
- Flur mit Einbauschränken
- Eigene Gasheizung und Gas-Warmwasserbereitung
- Kellerabteil
- Viele Parkmöglichkeiten direkt am Gebäude

Das monatliche Hausgeld beträgt **ca. €217 (PLN 950)** und beinhaltet Vorauszahlungen für Kaltwasser.

Details

Stilvolle Wohnung in Śródmieście-Centrum

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung in einem klassischen Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1930, gelegen im begehrten Stadtteil **Śródmieście-Centrum**.

- **Wohnfläche:** 91,59 m²
- **Zustand / Standard:** ideal
- **Küche:** separate Küche

- **Gebäude:** Gründerzeit-/Altbauhaus aus Ziegelstein
- **Etagen im Gebäude:** 4
- **Gebäudezustand:** gut
- **Fenster:** Kunststofffenster
- **Heizung:** Gaszentralheizung
- **Warmwasser:** Gas-Zweikreissystem
- **Keller:** vorhanden

Die großzügige Fläche von 91,59 m² bietet viel Raum für komfortables Wohnen in zentraler Lage.

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.