



Stettin-Niebuszewo: Großzügige 4-Zimmer-Maisonette mit Ausbaupotenzial

173,000 €

Baujahr 1930 4 Zimmer ~93 m²

Beschreibung

Großzügige Maisonettewohnung mit Ausbaupotenzial in Niebuszewo

Diese außergewöhnliche Wohnung bietet viel Raum für Familien, Homeoffice und individuelle Wohnideen. Mit einer Gesamtfläche von **93,27 m²** überzeugt sie durch ihre seltene Großzügigkeit und das ausgebaute Dachgeschoss.

Die Wohnung verbindet das komfortable Wohngefühl eines Hauses mit den Vorteilen eines Mehrfamilienhauses. Der funktionale Grundriss eröffnet vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten und lässt sich flexibel an persönliche Bedürfnisse anpassen.

Flächenaufteilung

- Wohnfläche auf der unteren Ebene: **56,89 m²**

- Ausgebautes Dachgeschoss: **36,38 m²**
- Gesamtfläche: **93,27 m²**

Ausstattung und Gebäude

- Separierte Küche
- Kellerraum vorhanden
- Guter Ausstattungsstandard
- Fernwärmeheizung und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Gepflegtes Mehrfamilienhaus aus Backstein
- Baujahr: 1930
- Gebäude mit vier Etagen

Die Wohnung bietet erhebliches Potenzial für eine weitere individuelle Gestaltung. Eine interessante Gelegenheit für alle, die ein geräumiges Zuhause in Szczecins beliebtem Stadtteil Niebuszewo suchen.

Details

Geräumige Altbauwohnung in Niebuszewo

Zum Verkauf steht eine großzügige Wohnung mit einer Gesamtfläche von **93,27 m²** im beliebten Stadtteil **Niebuszewo**.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr **1930**. Das Gebäude wurde in solider **Ziegelbauweise** errichtet und verfügt über insgesamt **4 Etagen**.

Die Wohnung bietet einen guten Ausstattungsstandard sowie eine separate

Küche. Für zusätzlichen Stauraum steht ein Kellerraum zur Verfügung.

Ausstattungsmerkmale

- Wohnfläche: **93,27 m²**
- Separate Küche
- Guter Standard
- Keller
- Altbau / Ziegelbauweise
- Baujahr: **1930**
- 4-geschossiges Gebäude
- Warmwasser und Heizung über das städtische Fernwärmenetz

Eine attraktive Immobilie mit großzügiger Fläche und klassischem Altbaucharakter in Niebuszewo.

Eigenschaften der Immobilie

Keller

Stettin

Szczecin (deutsch Stettin) ist die größte Stadt im Nordwesten Polens, an der Oder und nahe dem Stettiner Haff. Sie verfügt über einen großen Seehafen und eine historische Altstadt. Sehenswert sind die mittelalterliche Hakenterrasse (Chrobry-Ufer) am Fluss mit Blick auf den Hafen, die Altstadt mit dem Rathaus sowie zahlreiche Museen (z. B. Pommersches Landesmuseum). Obwohl nicht direkt am Meer gelegen, spürt man maritimes Flair durch den Fluss und das Haff. Das Klima ist kontinental beeinflusst, im Sommer aber kühl durch die Ostseewinde.

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.