



Stilvolle 3-Zimmer-Altbauwohnung im Zentrum von Stettin nahe Galaxy

145,000 €

Baujahr 1900 3 Zimmer ~75 m²

Beschreibung

Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung im Stadtzentrum

Diese gepflegte Wohnung mit **75,14 m²** befindet sich im 4. Obergeschoss eines liebevoll restaurierten historischen Gründerzeithauses aus dem Jahr 1900. Die zentrale Lage im Stadtteil Śródmieście-Centrum bietet urbanes Wohnen mit sämtlichen Annehmlichkeiten direkt vor der Tür.

Raumaufteilung

- Heller Wohn- und Essbereich mit Küchenzeile, ca. 32,72 m², Fenster zur Straße
- Schlafzimmer mit Fenstern zur Straße
- Zweites Schlafzimmer mit Blick zum Innenhof

- Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC
- Flur
- Separater Hauswirtschaftsraum, ideal als Waschküche und zusätzlicher Abstellraum
- Großer Kellerraum

Ausstattung

Die Wohnung befindet sich in einem sehr guten Zustand. Glatte, gestrichene Wände, Vinylpaneele sowie Fliesen im Badezimmer schaffen ein gepflegtes und modernes Wohnambiente. Fenster und Türen sind ebenfalls in gutem Zustand.

Die Beheizung erfolgt über das städtische Fernwärmenetz, Warmwasser wird durch einen elektrischen Durchlauferhitzer bereitgestellt.

Das monatliche Hausgeld beträgt **ca. €322 (PLN 1.400)** und beinhaltet unter anderem Vorauszahlungen für Wasser, Müllentsorgung und den Renovierungsfonds.

Gebäude und Lage

Das denkmalgeschützte Gebäude wurde umfassend restauriert; auch das Treppenhaus präsentiert sich in renoviertem, historischem Charakter. Zur Ausstattung des Hauses gehören Videoüberwachung, Gegensprechanlage, Internet- und Kabel-TV-Anschlussmöglichkeiten.

Die Wohnung liegt im Herzen der Stadt, nur wenige Schritte von der Einkaufsgalerie Galaxy entfernt. Geschäfte, Dienstleistungen, Cafés, Restaurants, Banken, Schulen, Hochschulen, Apotheken sowie Bus- und Straßenbahnhaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Details

Wohnung in Śródmieście-Centrum

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung in einem stilvollen Gründerzeithaus aus dem Jahr 1900.

- **Wohnfläche:** 75,14 m²
- **Zustand:** sehr gut
- **Gebäudeart:** Altbau / Gründerzeithaus
- **Bauweise:** Ziegel

- **Etagen im Gebäude:** 4
- **Küche:** Küchenzeile
- **Heizung:** Fernwärme aus dem städtischen Netz
- **Warmwasser:** elektrischer Durchlauferhitzer
- **Bodenbeläge:** Laminat und Terrakotta
- **Keller:** vorhanden
- **Geschosshöhe:** 2,75 cm

Eigenschaften der Immobilie

Keller

Stettin

Szczecin is the largest city in northwestern Poland, located on the Oder river and close to the Szczecin Lagoon. It has a large seaport and a historic old town. Worth seeing are the medieval Chrobry Embankment along the river with a view of the harbour, the old town with its town hall, and numerous museums (such as the National Museum). Although not directly on the sea, a maritime atmosphere is felt here thanks to the river and the lagoon. The climate has continental influences but is cool in summer thanks to Baltic winds.

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.

Karol Kostyrka

+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.