



Helle 58-m²-Wohnung in ruhiger Zentrums- lage nahe Brama Portowa in Stettin

151,000 €

Baujahr 1962 3 Zimmer ~58 m²

Beschreibung

Helle Wohnung in zentraler, ruhiger Lage

Diese besondere, lichtdurchflutete Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten vierstöckigen Wohngebäudes aus dem Jahr 1962. Die Lage in Śródmieście-Centrum, nahe der Brama Portowa, verbindet kurze Wege ins Stadtzentrum mit angenehmer Ruhe in einer Seitenstraße.

Auf ca. 58 m² überzeugt die Wohnung durch einen funktionalen, gut geschnittenen Grundriss und große Fensterflächen, die für viel Tageslicht zu jeder Tageszeit sorgen.

Das gepflegte Ambiente und der sehr gute Ausstattungsstandard schaffen ein komfortables Zuhause mit besonderem Charme.

Ausstattung und Gebäude

- Wohnfläche: ca. 58 m²
- 1. Obergeschoss in einem Gebäude mit 4 Etagen
- Sehr guter Zustand
- Ziegelbauweise
- Baujahr: 1962
- Küche mit Fenster
- Fernwärmeheizung
- Warmwasser über das städtische Netz
- Gasanschluss vorhanden

Lage

Die Wohnung liegt in einer hervorragend angebundenen Innenstadtlage, umgeben von klassischer städtischer Architektur. Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen, Gastronomie sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der unmittelbaren Umgebung.

Eine Wohnung, die man persönlich erleben sollte – ihre Großzügigkeit, Helligkeit und besondere Atmosphäre überzeugen vor Ort.

Details

Wohnung im Stadtzentrum – Śródmieście-Centrum

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung mit einer Gesamtfläche von **58,00 m²** in attraktiver Lage im Stadtteil **Śródmieście-Centrum**.

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahr **1962**.

Das Gebäude wurde in Ziegelbauweise errichtet und verfügt über **4 Etagen**.

Ausstattungsmerkmale

- Sehr guter Zustand
- Separate Küche mit Fenster
- Fernwärmeheizung
- Warmwasserbereitung über das städtische Netz

- Gasanschluss vorhanden
- Massivbauweise aus Ziegeln
- Wohngebäude / Mehrfamilienhaus

Eigenschaften der Immobilie

Stettin

Szczecin es la ciudad más grande del noroeste de Polonia, situada junto al río Oder y cerca de la laguna de Szczecin. Cuenta con un gran puerto marítimo y un casco antiguo histórico. Merece la pena visitar el malecón medieval de Chrobry junto al río, con vistas al puerto, el casco antiguo con su ayuntamiento y numerosos museos (como el Museo Nacional). Aunque no está directamente junto al mar, aquí se percibe un ambiente marítimo gracias al río y la laguna. El clima tiene influencias continentales, pero es fresco en verano gracias a los vientos bálticos.

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.