



Großzügige Altbauwohnung mit 123 m² und Potenzial im Herzen von Stettin

187,000 €

Baujahr 1940 4 Zimmer ~123 m²

Beschreibung

Charaktervolle Altbauwohnung im Herzen von Stettin

Diese außergewöhnliche Wohnung mit **123,20 m²** befindet sich im **3. Obergeschoss** eines gepflegten, charmanten Backsteinhauses aus dem Jahr 1940 in der begehrten Jagiellońska-Straße im Stadtteil Śródmieście-Centrum.

Die großzügige Raumaufteilung und die hohen Räume von ca. **3 m** bieten viel Gestaltungsspielraum. Die Wohnung eignet sich ideal als geräumiges Zuhause in zentraler Lage oder als attraktive Kapitalanlage.

Ausstattungsmerkmale

- Wohnfläche: **123,20 m²**

- Separate Küche
- Zustand: renovierungsbedürftig / zur Auffrischung
- Kunststofffenster
- Bodenbeläge aus Laminat und Fliesen
- Kellerraum mit ca. **17 m²**
- Solide Backsteinbauweise
- Gepflegtes Altbaugebäude mit besonderem Charakter

Lage

Die Jagiellońska-Straße zählt zu den beliebtesten Adressen Stettins. Sie verbindet urbanes Leben mit einer angenehmen, ruhigen Atmosphäre. Geschäfte, Restaurants, Dienstleistungen, Hochschulen, Schulen und Grünflächen sind bequem zu Fuß erreichbar.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, sodass das Stadtzentrum und weitere Stadtteile schnell erreichbar sind. Eine besondere Immobilie mit viel Potenzial in einer zentralen und lebendigen Lage.

Details

Wohnung in Śródmieście-Centrum

Zum Verkauf steht eine großzügige Wohnung in einem historischen Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1940 im beliebten Stadtteil Śródmieście-Centrum.

- Wohnfläche: **123,20 m²**
- Zustand: renovierungsbedürftig
- Separate Küche
- Gebäude mit 3 Etagen

- Bauart: Altbau / Gründerzeithaus
- Wände aus Ziegelstein
- Kunststofffenster
- Bodenbeläge: Laminat und Fliesen
- Heizung: sonstige Wärmequelle
- Warmwasserbereitung: sonstige Quelle
- Keller vorhanden, Kellerfläche: **17 m²**
- Deckenhöhe: **3,00 m**

Eigenschaften der Immobilie

Keller Balkon

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.