



Charmante Altbauwohnung in Stettin nahe Wały Chrobrego, 102 m², Innenstadtlage

345,000 €

Baujahr 1920 3 Zimmer ~102 m²

Beschreibung

Elegante Altbauwohnung im Herzen der Stadt

Entdecken Sie eine außergewöhnliche Wohnung in einem stilvollen **Altbau** in der **Henryka-Pobożnego-Straße**, mitten im Stadtzentrum.

Eine solche Immobilie findet man nur selten:

Die Wohnung bietet **102,19 m² Wohnfläche** und befindet sich im **1. Obergeschoss** eines charmanten Gebäudes aus dem Jahr **1920**. Der besondere Charakter, die großzügige Aufteilung und der sehr gute Zustand machen dieses Objekt zu einem echten Unikat.

Lage

Die Wohnung liegt in einer **prestigeträchtigen und äußerst attraktiven Umgebung** – in unmittelbarer Nähe der **Wąly Chrobrego**. Dadurch genießen Sie schnellen Zugang zu beliebten Spazierwegen sowie kulturellen Highlights der Stadt.

Ein **Park ist nur ca. 100 m entfernt**, ideal für alle, die Natur und Erholung schätzen. Gleichzeitig ist die Infrastruktur vollständig ausgebaut:

- Einkaufsmöglichkeiten
- Restaurants und Cafés
- öffentliche Verkehrsmittel

Highlights der Wohnung

- **Wohnfläche:** 102,19 m²
- **Etage:** 1. Obergeschoss
- **Gebäudetyp:** Altbau / Stadthaus
- **Baujahr:** 1920
- **Zustand:** sehr gut
- **Küche:** mit Durchreiche / offener Durchgang
- **Baustoff:** Ziegel
- **Keller:** vorhanden
- **Stockwerke im Gebäude:** 3

Besonderheiten

- großzügige und repräsentative Altbauwohnung
- begehrte Innenstadtlage
- unmittelbare Nähe zu Grünflächen und kulturellen Sehenswürdigkeiten
- ideal für alle, die stilvolles Wohnen mit urbanem Komfort verbinden möchten

Wir laden Sie herzlich zu einer Besichtigung ein.

Details

Wohnung zum Verkauf – Centrum

- **Gesamtfläche:** 102,19 m²
- **Standard:** sehr gut
- **Küchenart:** offen
- **Anzahl der Etagen:** 3
- **Gebäudetyp:** Altbau
- **Baujahr:** 1920
- **Wandmaterial:** Ziegel
- **Keller:** ja
- **Objektart:** Wohnung

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.

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.