



Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Stellplatz im Zentrum von Stettin

174,000 €

Baujahr 1939 3 Zimmer ~104 m²

Beschreibung

Großzügige Wohnung im Stadtzentrum

Diese gepflegte Wohnung mit **103,60 m²** befindet sich in einem sehr guten Zustand in einem stilvollen, 1939 erbauten Backsteingebäude im Stadtteil **Śródmieście**.

Die Wohnung verfügt über **drei große, helle Zimmer**. Das Wohnzimmer bietet einen direkten Zugang zu einem Bereich, der sich ideal zum Entspannen eignet. Die separate Küche mit Fenster ist mit modernen Einbaumöbeln ausgestattet und bietet Platz für einen gemütlichen Essbereich.

Ein zusätzlicher Raum kann flexibel als kleines Zimmer, Arbeitszimmer oder Ankleide genutzt werden. Der praktische Grundriss ermöglicht eine komfortable Verbindung zwischen allen Räumen.

Ausstattung und Vorteile

- Sehr guter Wohn- und Gebäudezustand
- Separate Küche mit Fenster und Einbauten
- Gaszentralheizung mit neuem Gasheizkessel
- Warmwasserbereitung über Gas-Zweikreissystem
- Böden mit Laminat und Fliesen
- Kellerabteil
- Ein Stellplatz auf einem videoüberwachten Parkplatz hinter einem ferngesteuerten Tor
- Gepflegtes Gebäude mit Überwachung für zusätzliche Sicherheit

Die monatlichen Verwaltungskosten betragen ca. **€144 (PLN 620)** für drei Personen und umfassen Verwaltung, Müllentsorgung, Vorauszahlung für Kaltwasser sowie den Instandhaltungsfonds.

Details

Stilvolle Altbauwohnung im Stadtzentrum

Zum Verkauf steht eine außergewöhnlich geräumige Wohnung in einer gepflegten Gründerzeitvilla im Stadtteil **Śródmieście**. Die Immobilie überzeugt durch ihren sehr guten Zustand, den Altbaucharme und eine attraktive Lage.

- **Wohnfläche:** 103,60 m²
- **Objektart:** Wohnung
- **Gebäudeart:** Mehrfamilienhaus / Altbau

- **Baujahr:** 1939
- **Etagen im Gebäude:** 3
- **Zustand der Wohnung:** sehr gut
- **Zustand des Gebäudes:** sehr gut
- **Bauweise:** Ziegel
- **Küche:** mit Fenster
- **Heizung:** Gaszentralheizung
- **Warmwasser:** Gas-Zweikreistherme
- **Keller:** vorhanden
- **Stellplatz:** 1 Außenstellplatz vorhanden

Eine ideale Immobilie für alle, die großzügiges Wohnen in zentraler Lage mit

dem besonderen Charakter eines
gepflegten Altbaus verbinden möchten.

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. 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.