



Loftwohnung mit Galerie in zentraler Lage von Stettin – sofort bezugsfertig

139,000 €

Baujahr 1930 3 Zimmer ~66 m²

Beschreibung

Loftwohnung mit großzügiger Galerie in Szczecin

Diese außergewöhnliche Dachgeschosswohnung befindet sich in attraktiver Lage im Stadtteil Śródmieście-Centrum, in der Drzymały-Straße in Szczecin. Die stilvolle Umgestaltung des Dachbodens verbindet den Charme eines Altbaus mit modernem Wohnkomfort.

Das besondere Highlight ist die großzügige Galerieebene, die dem Interieur einen einzigartigen Loftcharakter verleiht und viel zusätzlichen Raum schafft.

Flächen & Raumgefühl

- Wohnfläche: **66,07 m²**

- Grundfläche der Wohnung: **50,52 m²**
- Galeriefläche nach Bodenmaß: **31,09 m²**
- Raumhöhen von **2,53 m bis 4,40 m**

Die außergewöhnliche Deckenhöhe und die offene Galerie schaffen ein beeindruckendes Gefühl von Weite und Licht. Ein modern gestaltetes Galeriegeländer setzt dabei einen besonderen architektonischen Akzent.

Ausstattung

- Neubauwertige, sofort bezugsfertige Wohnung
- Küchenbereich als offene Küchenzeile vorbereitet
- Außergewöhnlich hoher Wohnkomfort und sehr guter Standard
- Gepflegtes Mehrfamilienhaus aus Ziegelbauweise, Baujahr 1930
- Gebäude in sehr gutem Zustand
- Frisch renoviertes Treppenhaus
- Insgesamt 5 Etagen

Die Wohnung ist bis auf die individuelle Gestaltung der Küche ohne weitere Investitionen bezugsbereit.

Lage

Die zentrale Lage bietet kurze Wege zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens. Der Hauptbahnhof ist nur etwa **600 m** entfernt. Restaurants, Geschäfte, Dienstleistungen sowie das Stadtzentrum befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Eine besondere Immobilie für Menschen, die hohe Räume, modernes Design und urbanes Wohnen mit historischem Flair schätzen. Sofort verfügbar.

Details

Stilvolle Wohnung im Herzen von Śródmieście-Centrum

Zum Verkauf steht eine außergewöhnliche Wohnung mit einer Gesamtfläche von

66,07 m² in bester Innenstadtlage von Śródmieście-Centrum.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten und sehr gut erhaltenen **Altbau**

aus dem Jahr 1930. Das fünfgeschossige Gebäude wurde in massiver **Ziegelbauweise** errichtet und überzeugt mit seinem besonderen Charakter.

Eckdaten

- **Wohnfläche:** 66,07 m²
- **Lage:** Śródmieście-Centrum
- **Objektart:** Wohnung
- **Zustand:** ideal

- **Küche:** offene Küchenzeile
- **Gebäudeart:** Altbau
- **Baujahr:** 1930
- **Etagen im Gebäude:** 5
- **Gebäudezustand:** sehr gut
- **Wandmaterial:** Ziegel

Eine ideale Wahl für alle, die urbanes Wohnen, den Charme eines klassischen Altbaus und eine zentrale Lage verbinden möchten.

Eigenschaften der Immobilie

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.