



Großzügige 3-Zimmer-Altbauwohnung nahe Waly Chrobrego in Stettin

141,000 €

Baujahr 1930 3 Zimmer ~80 m²

Beschreibung

Großzügige Altbauwohnung nahe Waly Chrobrego

Willkommen in einer besonderen Lage im Stadtteil Stare Miasto in Szczecin. Diese attraktive Wohnung mit **80,37 m²** verbindet ein großzügiges Raumgefühl mit einem durchdachten Grundriss und der Nähe zu Grünflächen sowie zur städtischen Infrastruktur.

Raumaufteilung

- heller, geräumiger Wohnbereich mit integrierter Küchenzone
- funktionale Küche, durch eine praktische Kochinsel vom Wohnbereich getrennt
- zwei separate Schlafzimmer

- Einbauschränke und zusätzliche Nischen in beiden Schlafzimmern
- Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- großzügiger Flur mit weiterem Einbauschränk

Die klare Trennung zwischen Wohn- und Privatbereich bietet viel Komfort – ideal für Familien, Paare oder Personen, die zusätzlichen Platz für Homeoffice und Stauraum wünschen.

Ein besonderer Vorteil ist die direkt über der Wohnung gelegene zusätzliche Fläche. Sie eignet sich hervorragend zur Aufbewahrung von saisonalen Gegenständen, Koffern oder Sportausrüstung.

Ausstattung und Gebäude

- gepflegter Standard
- renoviertes Altbaugebäude aus dem Jahr 1930
- solide Ziegelbauweise
- 4 Etagen
- Kunststofffenster
- Böden aus Fliesen und Paneelen
- Gaszentralheizung
- Warmwasserbereitung über Gas-Zweikreissystem
- Gasanschluss vorhanden
- Monitoring

Die grüne Umgebung, Spazierwege und die Nähe zu den Wały Chrobrego schaffen eine angenehme Verbindung aus urbanem Leben und Erholung im Grünen.

Details

Wohnung in der Altstadt

Zum Verkauf steht eine Wohnung mit einer Gesamtfläche von **80,37 m²** in einer

gepflegten Gründerzeit- bzw.
Altbauimmobilie aus dem Jahr **1930**.

- **Stadtteil:** Stare Miasto / Altstadt
- **Objektart:** Wohnung
- **Zustand:** gut
- **Gebäudezustand:** gut

- **Gebäudeart:** Mehrfamilienhaus / Altbau
- **Etagen im Gebäude:** 4
- **Bauweise:** Ziegel
- **Heizung:** Gas-Zentralheizung

- **Warmwasser:** Gas-Zweikreissystem
- **Fenster:** Kunststofffenster
- **Böden:** Fliesen und Laminat
- **Zufahrt:** Wohnstraße

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.