



Bezugsfertige Maisonettewohnung in Stettin mit Garten, Garage & Photovoltaik

153,000 €

Baujahr 1896 3 Zimmer ~81 m²

Beschreibung

Bezugsfertige Maisonettewohnung mit Gartenanteil in Szczecin-Stolczyn

Diese gepflegte, zweigeschossige Wohnung mit **80,70 m² Wohnfläche** befindet sich im ruhigen Norden von Szczecin, im Stadtteil Stółczyn. Sie bietet einen separaten Eingang, ein eigenes Grundbuch und wurde vor etwa fünf Jahren umfassend modernisiert.

Highlights der Immobilie

- Wohnfläche: **80,70 m²** auf zwei Ebenen
- Separater Eingang und eigenes Grundbuch
- Kein Verwaltungswohngehd
- Garage mit **15,50 m²**

- Großzügiges Nebengebäude mit **88 m²** auf zwei Etagen (je ca. 44 m²)
- Dachboden mit **30,70 m²**
- Grundstücksanteil von ca. **332 m²**
- Wärmepumpe und Fußbodenheizung
- Photovoltaikanlage mit **8 kW**
- Dreiphasenanschluss mit **20 kW**
- Moderne Dreifachverglasung
- Bezugsfertiger, sehr guter Zustand

Ausstattung und Modernisierung

Die Wohnung wird effizient über eine Wärmepumpe beheizt, die zugleich die Warmwasserbereitung übernimmt. Eine Fußbodenheizung sorgt in allen Bereichen für angenehmen Wohnkomfort. Die Photovoltaikanlage ergänzt die moderne Energietechnik.

Im Rahmen der umfassenden Renovierung wurden unter anderem die Elektroinstallation erneuert, neue Innenputze ausgeführt und dreifach verglaste Fenster eingebaut. Das Gebäude ist gedämmt; das Dach wurde vor rund zehn Jahren erneuert.

Die Küche verfügt über eine praktische Durchreiche.

Lage

Stołczyn liegt im nördlichen Teil von Szczecin und verbindet eine ruhige Wohnatmosphäre mit guter Anbindung an die städtische Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen, Vendo Park, Fitnessangebote sowie Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs befinden sich in der Nähe.

Details

Charmante Wohnung im Haus in Stołczyn

Diese gepflegte Wohnung befindet sich im ruhigen Stadtteil **Stołczyn** und überzeugt

durch ihren sehr guten Standard sowie eine angenehme Wohnatmosphäre.

- **Wohnfläche:** 80,70 m²
- **Immobilienart:** Wohnung in einem Haus

- **Baujahr:** 1896
- **Bauweise:** Ziegel
- **Etagen:** 1
- **Standard:** sehr gut
- **Küche:** mit Durchreiche
- **Heizung:** Wärmepumpe und Fußbodenheizung

Eine interessante Immobilie für alle, die den Charakter eines historischen Ziegelhauses mit modernem Heizkomfort verbinden möchten.

Eigenschaften der Immobilie

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.

Karol Kostyrka

+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.