



Renovierte 2-Zimmer-Altbauwohnung mit Einbauküche im Zentrum von Stettin

137,000 €

Baujahr 1920 2 Zimmer ~61 m²

Beschreibung

Gepflegte Wohnung im Herzen der Stadt

Diese attraktiv renovierte Wohnung mit **61 m²** befindet sich im **1. Obergeschoss** eines charmanten Backstein-Altbaus aus ca. 1920. Die Ausrichtung nach Osten und Westen sorgt für angenehmes Tageslicht. Ein abgeschlossenes, begrüntes Innenhofareal bietet Ruhe und Privatsphäre mitten im Stadtzentrum.

Raumaufteilung

- geräumiger Flur
- große, separate Küche mit Essbereich, ca. 15 m²
- Schlafzimmer, ca. 12 m², mit Doppelbett und Biokamin

- Wohn-/Arbeitszimmer, ca. 20 m², mit Schlafsofa, großem Kleiderschrank und Schreibtisch
- modernes Bad mit bodengleichen Duschelementen in Holzoptik, wandhängendem WC, Waschmaschine und Trockner

Die vorhandene Aufteilung lässt sich flexibel gestalten – beispielsweise mit einem Wohnbereich mit offener Küche und zwei Schlafzimmern.

Ausstattung

- Einbauküche inklusive hochwertiger Markengeräte
- auf Wunsch kann die gesamte Einrichtung übernommen werden
- hochwertige Laminatböden der Abriebklasse 6
- einbruchhemmende Eingangstür
- Kunststofffenster
- erneuerte Wasser-, Abwasser- und Elektroinstallationen in der Wohnung sowie in den Gemeinschaftsbereichen
- sorgfältig ausgeführte Innenausstattung mit ausgeglichenen Wänden
- Gas-Zentralheizung und Warmwasser über Zweikreis-Gastherme
- gepflegtes Gebäude, 2025 modernisiert und isoliert

Lage

Die Wohnung liegt im Stadtteil **Śródmieście-Centrum**, in unmittelbarer Nähe zu den Einkaufszentren Kupiec und Turzyn sowie zur Flaniermeile Deptak Bogusława. Geschäfte, Dienstleistungen, Schulen und weiterführende Schulen sind bequem erreichbar.

Die Verkehrsknotenpunkte am Plac Kościuszki und Plac Szarych Szeregów mit zahlreichen Straßenbahn- und Busverbindungen liegen etwa fünf Gehminuten entfernt. Das Erholungsgebiet Jasne Błonia befindet sich in rund 2 km Entfernung.

Entlang der Straße stehen öffentliche Parkplätze zur Verfügung, ab **€0,23 (PLN 1) pro Tag** bzw. **€100,69 (PLN 440) pro Jahr**. Zusätzlich gibt es ein neues zweigeschossiges Parkhaus mit Anwohnerabonnements. Begrenzter Verkehr und Begrünung unterstreichen die angenehme Wohnqualität.

Details

Wohnung im Herzen von Śródmieście-Centrum

Diese attraktive Wohnung befindet sich in einem gepflegten Altbau aus dem Jahr 1920 in zentraler Lage von Śródmieście-Centrum. Die Immobilie überzeugt mit einem idealen Zustand, hohen Räumen und einer funktionalen Raumaufteilung.

- Wohnfläche: **61,00 m²**
- Zimmer: **2 Zimmer** mit ca. **20 m²** und **12 m²**
- Separate Küche: ca. **15 m²**

- Gebäude: stilvolles Mehrfamilienhaus / Altbau
- Etagen im Gebäude: **4**
- Deckenhöhe: ca. **2,90 m**
- Bauweise: Ziegel
- Fenster: Kunststofffenster
- Bodenbeläge: Laminat
- Heizung: Gas-Zentralheizung
- Warmwasser: Gas-Zweikreisanlage / städtisches Netz

Eine ideale Immobilie für alle, die den Charme eines Altbaus mit einer zentralen Stadtlage verbinden möchten.

Eigenschaften der Immobilie

Garten

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.

Karol Kostyrka

+49 151 28452763 +48 603 673 603

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.

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.