





3-Zimmer-Altbauwohnung mit Kamin in Stettin-Turzyn, 87 m²

125,000 €

Baujahr 1930 3 Zimmer ~87 m²

Beschreibung

Großzügige Altbauwohnung mit Kamin in Szczecin-Turzyn

Diese etwa 87 m² große Wohnung befindet sich im dritten Obergeschoss eines gepflegten, gedämmten Gründerzeithauses aus Backstein. Die Immobilie überzeugt mit hohen Decken, einem funktionalen Grundriss und viel Gestaltungspotenzial. Sie ist renovierungsbedürftig und bietet ideale Voraussetzungen für ein individuelles Zuhause mit historischem Flair.

Raumaufteilung

- großzügiges Wohnzimmer mit Kamin
- zwei separate Schlafzimmer

- große, separate Küche mit Platz für einen Esstisch
- Badezimmer
- begehbarer Kleiderschrank
- Hauswirtschaftsraum / Waschküche
- Flur

Zur Wohnung gehört zudem ein großer Kellerraum von ca. 20 m².

Besonderheiten

- ca. 87 m² Wohnfläche
- drei unabhängig zugängliche Zimmer
- hohe Altbaudecken
- funktionaler, gut möblierbarer Grundriss
- Kamin für eine besondere Wohnatmosphäre
- separate Ankleide und Hauswirtschaftsraum
- gepflegtes und gedämmtes Mehrfamilienhaus
- Warmwasserbereitung über Gas
- Heizung über lokales Wärmenetz

Das monatliche Hausgeld beträgt €150,34 (PLN 660). Gas und Strom werden nach Verbrauch abgerechnet.

Lage

Turzyn zählt zu den gefragten Stadtteilen von Szczecin und verbindet die Nähe zum Stadtzentrum mit einer sehr guten Infrastruktur. Geschäfte, Dienstleistungen, Schulen, Kindergärten, öffentliche Verkehrsmittel und Erholungsflächen befinden sich in der näheren Umgebung.

Eine attraktive Wohnung für Familien, Liebhaber klassischer Altbauarchitektur oder als interessante Kapitalanlage mit Entwicklungspotenzial.

Details

Renovierungsbedürftige Altbauwohnung in Turzyn

Zum Verkauf steht eine großzügige Wohnung mit einer Gesamtfläche von **87,00 m²** im beliebten Stadtteil **Turzyn**.

Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten **Backstein-Altbauimmobilie aus dem Jahr 1930** mit insgesamt **4 Etagen**. Sie bietet viel Potenzial für eine individuelle Gestaltung und Modernisierung.

Ausstattung und Details: - Wohnfläche: **87,00 m²** - Separate Küche - Renovierungsbedürftiger Zustand - Warmwasserbereitung über Gas-Zweikreistherme - Zentralheizung aus lokalem Netz - Backsteinbau / Altbau - Baujahr: **1930**

Eigenschaften der Immobilie

Keller

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

Karol Kostyrka
+49 151 28452763 +48 603 673 603

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.

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.