



Stettin-Stołeczyn: Moderne Maisonette mit Garage, Nebengebäude & Photovoltaik

157,000 €

Baujahr 1896 3 Zimmer ~81 m²

Beschreibung

Modernisierte Maisonettewohnung mit viel Platz in Szczecin-Stołeczyn

Zum Verkauf steht eine attraktive, bezugsfertige Wohnung auf zwei Ebenen mit einer Gesamtfläche von **80,70 m²** im ruhigen Norden von Szczecin, im Stadtteil Stołeczyn. Die Immobilie befindet sich in einem Backsteingebäude aus dem Jahr 1896 und verfügt über einen separaten Eingang sowie ein eigenes Grundbuch.

Zusätzliche Flächen inklusive

- Garage mit ca. **15,50 m²**
- Großes Nebengebäude mit **88 m²** auf zwei Etagen
- Dachboden mit **30,70 m²**

- Anteil an einem Innenhof von ca. **332 m²**

Ausstattung und Komfort

Die Wohnung wurde vor rund fünf Jahren umfassend modernisiert. Dabei wurden die Elektroinstallation erneuert, neue Putze ausgeführt und moderne Dreifachverglasung eingebaut. Das Gebäude ist gedämmt; das Dach wurde vor etwa zehn Jahren erneuert.

Für angenehmen Wohnkomfort sorgen: - Wärmepumpe für Heizung und Warmwasser - Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung - Photovoltaikanlage mit **8 kW** - Dreiphasenanschluss mit **20 kW** - Prosumervertrag für die Photovoltaikanlage - Kein Verwaltungs-Hausgeld

Lage

Stołczyn verbindet eine ruhige Wohnatmosphäre mit guter Erreichbarkeit der städtischen Infrastruktur. Geschäfte, Dienstleistungen, Vendo Park, Fitnessstudio sowie Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs befinden sich in der Nähe.

Eine interessante Immobilie für alle, die großzügige Flächen, moderne Energietechnik und ein sofort bezugsfertiges Zuhause in Szczecin suchen.

Details

Wohnung im Stadtteil Stołczyn

- **Wohnfläche:** 80,70 m²
- **Immobilienart:** Wohnung in einem Haus
- **Zustand:** sehr gut
- **Baujahr:** 1896
- **Bauweise:** Ziegel
- **Etagen im Gebäude:** 1
- **Heizung:** Wärmepumpe und Fußbodenheizung
- **Küche:** mit Durchreiche

Eigenschaften der Immobilie

Stettin

Szczecin es la ciudad más grande del noroeste de Polonia, situada junto al río Oder y cerca de la laguna de Szczecin. Cuenta con un gran puerto marítimo y un casco antiguo histórico. Merece la pena visitar el malecón medieval de Chrobry junto al río, con vistas al puerto, el casco antiguo con su ayuntamiento y numerosos museos (como el Museo Nacional). Aunque no está directamente junto al mar, aquí se percibe un ambiente marítimo gracias al río y la laguna. El clima tiene influencias continentales, pero es fresco en verano gracias a los vientos bálticos.

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.