



Großzügige 6-Zimmer-Maisonette im Zentrum von Stettin mit 2 Küchen & 3 Bädern

283,000 € (1,199,000 PLN)

Baujahr 1935 6 Zimmer ~151 m²

Beschreibung

Attraktive, großzügige Maisonette-Wohnung mit 6 Zimmern im Herzen der Stadt

Wir präsentieren Ihnen eine großzügige Maisonette-Wohnung mit einer Gesamtfläche von ca. 150 m², gelegen im 3. Obergeschoss eines charmanten Altbaus im Zentrum der Stadt – in der Nähe der Małkowskiego-Straße.

Raumaufteilung:

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und umfasst:

- **6 separate Zimmer,**

- 3 Badezimmer,
- 2 vollständig ausgestattete Küchen.

Erstes Obergeschoss:

- 4 helle Zimmer,
- 2 separate Küchen,
- 2 Badezimmer.

Zweites Obergeschoss:

Über eine stilvolle Holzterasse gelangen Sie zur oberen Etage mit: - 2 weiteren Zimmern,
- 1 Badezimmer mit WC.

Nutzungsmöglichkeiten:

Diese Immobilie eignet sich hervorragend sowohl als komfortables Zuhause für eine große Familie, als auch als interessante **Kapitalanlage**. Dank der durchdachten Raumaufteilung, drei Badezimmern und zwei Küchen besteht die Möglichkeit zur Einrichtung mehrerer separater Wohneinheiten – zum Beispiel einzelner Studios oder Einzimmerwohnungen zur Vermietung.

Ausstattung:

- PVC-Fenster,
- Böden mit Laminat ausgelegt,
- Wände frisch gestrichen,
- Gute Lichtverhältnisse in allen Räumen.

Heizung und Warmwasser werden über eine moderne Gastherme bereitgestellt.

Weitere Vorteile:

- **2 Kellerabteile** gehören zur Wohnung,
- **2 private Parkplätze** im Innenhof des Gebäudes – ein wertvoller Vorteil im Stadtzentrum.

Diese Immobilie bietet enormes Potenzial – egal ob für Eigennutzer oder als Anlage. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich vor Ort von den Möglichkeiten dieses einzigartigen Objekts im Herzen der Stadt.

Alle Angaben nach bestem Wissen – Änderungen vorbehalten.

Details

Immobilienart: WOHNUNG

Verfügbar ab: 09.07.2024

Alter Preis: 980.000 PLN

Stadtteil: Śródmieście-Centrum

Gesamtfläche: 150,62 m²

Grundstückseigentum: EIGENTUM

Gebäudetyp: ALTBAU

Baujahr: 1935

Zustand: ZU AUFFRISCHEN

Wandmaterial: ZIEGEL

Küchentyp: GETRENNT

Anzahl der Badezimmer: 3

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):
4

Raumhöhe: 3,05 m

Warmwasserquelle: GAS-
DURCHLAUFERHITZER, ZWEIKREISIG

Heizung: GAS-ZENTRALHEIZUNG

Gasanschluss: JA

Kühlschrank: JA

Backofen: JA

Gegensprechanlage: JA

Fenstertyp: KUNSTSTOFFFENSTER

Bodenbelag: LAMINATPARKETT

Garage: JA

Lage und Umgebung:

- **Nächster Park:** in der Nähe
- **Nächste Grundschule:** in der Nähe
- **Öffentliche Verkehrsmittel:** in der Nähe
- **Nächste Apotheke:** in der Nähe
- **Nächstes Restaurant:** in der Nähe
- **Nächstes Fitnessstudio:** in der Nähe
- **Nächste Bankfiliale:** in der Nähe
- **Nächster Spielplatz:** in der Nähe

Diese großzügige Wohnung befindet sich im beliebten Stadtzentrum von Śródmieście-Centrum, in einem stilvollen Altbau aus dem Jahr 1935. Das Gebäude überzeugt mit klassischem Charakter und solider Ziegelbauweise. Die Wohnung bietet mit 150,62 m² viel Raum zur freien Gestaltung und eignet sich ideal für Familien, Wohngemeinschaften oder zur Kombination von Wohnen und Arbeiten.

Die Raumhöhe von 3,05 m verleiht den Räumen ein großzügiges, offenes Raumgefühl. Drei Badezimmer sorgen für

Komfort und Flexibilität im Alltag. Die separate Küche ist funktional und mit wichtigen Geräten wie Kühlschrank und Backofen ausgestattet.

Dank des Gas-Zweikreissystems ist sowohl die Warmwasserbereitung als auch die Heizung effizient geregelt. Kunststofffenster und Laminatböden runden das praktische Wohnkonzept ab. Ein eigener Garagenstellplatz bietet zusätzlichen Komfort – eine Seltenheit in dieser zentralen Lage.

Die Wohnung befindet sich in einem Zustand, der nach Ihren Wünschen aufgefrischt werden kann – eine ideale Gelegenheit, um eigenen Wohnträumen freien Lauf zu lassen.

Die hervorragende Infrastruktur spricht für sich: Parks, Schulen, Apotheken, Gastronomie, Fitnessstudios, Banken und ÖPNV befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, eine Wohnung mit viel Potenzial in zentraler Lage zu erwerben!

Eigenschaften der Immobilie

Gas Garage Keller

Stettin

Szczecin (deutsch Stettin) ist die größte Stadt im Nordwesten Polens, an der Oder und nahe dem Stettiner Haff. Sie verfügt über einen großen Seehafen und eine historische Altstadt. Sehenswert sind die mittelalterliche Hakenterrasse (Chrobry-Ufer) am Fluss mit Blick auf den Hafen, die Altstadt mit dem Rathaus sowie zahlreiche Museen (z. B. Pommersches Landesmuseum). Obwohl nicht direkt am Meer gelegen, spürt man maritimes Flair durch den Fluss und das Haff. Das Klima ist kontinental beeinflusst, im Sommer aber kühl durch die Ostseewinde.

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.



Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41

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.