



Stettin: Zentrale, gepflegte Stadtwohnung mit Potenzial nahe Żeromski-Park

153,000 € (649,000 PLN)

Baujahr 1909 3 Zimmer ~78 m²

Beschreibung

Zu verkaufen – Charmante Stadtwohnung mit Potenzial

Diese attraktive Immobilie bietet nicht nur ein sofort bezugsfertiges Zuhause, sondern auch eine hervorragende Investitionsmöglichkeit.

Raumaufteilung und Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine praktische und funktionale Aufteilung, die sowohl sofortiges komfortables Wohnen als auch eigene Gestaltungsideen ermöglicht. Zusätzlich steht ein Kellerraum zur Verfügung – ideal als Lagerfläche oder Hobbyraum.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und erfordert keine zusätzlichen finanziellen Aufwendungen.

Lage – urban und grün zugleich

Die Wohnung liegt in einer ruhigen und zugleich sehr zentralen Lage, umgeben von historischen Altbauten, die dem Viertel einen besonderen Charme verleihen.

Nur 3 Gehminuten entfernt lädt der grüne Żeromski-Park zu Spaziergängen, Erholung oder sportlichen Aktivitäten ein.

In unmittelbarer Nähe finden Sie eine bestens ausgebaute Infrastruktur: -

Einkaufsmöglichkeiten und Einkaufszentren

- Schulen und Kindergärten
- Restaurants und Cafés
- Sport- und Freizeiteinrichtungen

Die ausgezeichnete Anbindung sowie das vielfältige Umfeld machen diese Lage besonders attraktiv – sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Das Besondere

Das harmonische Zusammenspiel aus ruhiger Umgebung, grünem Umfeld und urbanem Komfort macht diese Immobilie zu einer idealen Wahl für all jene, die das Stadtleben mit Lebensqualität verbinden möchten.

Zögern Sie nicht – dieses Angebot ist eine echte Gelegenheit für Ihre Zukunft.

Interessiert? Gerne arrangieren wir eine persönliche Besichtigung.

Details

Immobilienart: Wohnung

Stadtteil / Wohngegend: Zentrum

Wohnfläche: 77,87 m²

Gebäudetyp: Altbau

Baujahr: 1909

Zustand: Sehr gut

Bauweise / Wandmaterial: Ziegel

Küchentyp: Separate Küche

Anzahl der Badezimmer: 1

Anzahl der Etagen (einschließlich Erdgeschoss): 4

Warmwasserbereitung: Gastherme (Zweikreissystem)

Heizung: Gas-Zentralheizung

Keller: Ja

Gasanschluss: Vorhanden

Kühlschrank: Ja

Backofen: Ja

Geschirrspüler: Ja

Gegensprechanlage: Ja

Garage: Ja

Anzahl der Balkone: 1

Diese großzügige, sehr gepflegte Altbauwohnung im Herzen der Stadt bietet mit ihren 77,87 m² ein komfortables Wohnerlebnis in zentraler Lage. Sie befindet sich in einem stilvollen Ziegelgebäude aus dem Jahr 1909 und überzeugt durch ihren sehr guten Standard.

Die Wohnung verfügt über eine separate Küche, die mit modernen Geräten wie Kühlschrank, Backofen und Geschirrspüler ausgestattet ist – ideal für Kochliebhaber. Das Badezimmer ist hell und funktional, und der Balkon bietet zusätzlichen Raum zur Entspannung.

Für Ihren Komfort sorgt eine effiziente Gas-Zentralheizung sowie eine Gastherme mit zwei Kreisläufen für die Warmwasserbereitung. Der vorhandene Keller bietet zusätzlichen Stauraum. Auch ein Garagenstellplatz gehört zum Angebot.

Ein weiterer Pluspunkt ist die vorhandene Gegensprechanlage, die für mehr Sicherheit sorgt. Dank der Lage im Zentrum genießen Sie die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, öffentlichen Verkehrsmitteln und kulturellen Einrichtungen.

Diese Altbauwohnung verbindet historischen Charme mit modernem Komfort – eine seltene Gelegenheit in zentraler Lage!

Eigenschaften der Immobilie

Keller Gas Garage

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.