



Stilvoll sanierte 2-Zimmer- Altbauwohnung im Herzen von Stettin

143,000 € (610,000 PLN)

Baujahr 1920 2 Zimmer ~74 m²

Beschreibung

Stilvoll modernisiertes 2-Zimmer-Altbauwohnung im Herzen von Stettin

Diese gepflegte Wohnung im dritten Obergeschoss einer renovierten Altbaukaution in zentraler Lage von Stettin kombiniert viel Charme mit modernen Annehmlichkeiten. Die großzügigen 73,92 m² Wohnfläche und die stilvolle Ausstattung machen dieses Zuhause zu einem idealen Rückzugsort für anspruchsvolle Stadtmenschen.

Highlights der Wohnung:

- **Geräumiges Wohnzimmer** mit komfortabler Couch, Couchtisch, Bücherregalen und Kommoden – bereits vollständig möbliert.

- **Moderne Wohnküche** (ca. 11 m²) mit Essbereich, ausgestattet mit Einbauküche, Gasherd, Backofen, Geschirrspüler, Kühlschrank, Gefrierfach sowie Esstisch mit Stühlen.
- **Gemütliches Schlafzimmer** mit Doppelbett, Matratze, Kleiderschrank und Nachttisch.
- **Helles Badezimmer** mit Badewanne, Waschmaschine, Waschbecken, großem Spiegel, Bidet, WC und Hängeregal.
- **Praktische, separate Ankleide** mit maßgefertigten Regalen für Kleidung, Schuhe und mehr.
- **Dreifachverglaste Kunststofffenster** sorgen für Ruhe und eine gute Wärmedämmung.
- **Vollständig saniert im Jahr 2015** – inklusive Austausch aller Installationen.
- **Gedämmt und modernisiert**, bezugsfertig zum 30.06.2025.

Gebäudeausstattung:

Die gepflegte Altbaukaution aus dem Jahr 1920 bietet eine attraktive Kombination aus historischem Flair und zeitgemäßer Technik. Das Treppenhaus ist vollständig renoviert. Die Wohnung befindet sich im dritten von insgesamt vier Stockwerken. Die Raumhöhe beträgt komfortable 2,90 m.

Technische Details:

- Heizungsart: **Gaszentralheizung (2-Kreislauf)**
- Warmwasserbereitung: **Gasboiler**
- Fußbodenbelag: **hochwertige Feinsteinzeugfliesen**
- Gegensprechanlage vorhanden
- Gasanschluss vorhanden

Raumaufteilung (ca.-Angaben in m²):

- Wohnzimmer: 25
- Schlafzimmer: 20
- Küche & Essbereich: 11
- Badezimmer: 8
- Garderobe: 5

- Flur: 5

Lage: Mitten im Leben

Zentraler geht es kaum – die Wohnung befindet sich im Herzen von Stettin in unmittelbarer Nähe zu:

- Einkaufsmöglichkeiten
- Restaurants & Cafés
- Schulen und Hochschulen
- Öffentlichen Verkehrsmitteln
- Apotheken und Banken
- Grünen Parks für entspannte Momente im Freien

Nebenkosten:

- Strom, Wasser und Gas nach individuellem Verbrauch

Diese stilvolle Altbauwohnung bietet eine seltene Kombination aus urbanem Lebensgefühl, Komfort und historischer Eleganz. Ideal für Singles, Paare oder alle, die das Leben in der Innenstadt Stettins in vollen Zügen genießen möchten.

Details

Eigentumswohnung im Zentrum – bezugsfrei ab 30.06.2025

Diese gepflegte Altbauwohnung mit einer Gesamtfläche von 73,92 m² befindet sich in einem massiven Gebäude aus dem Jahr 1920 im Herzen der Stadt. Die Immobilie besticht durch ihren sehr guten Standard und ist ideal für alle, die zentrumsnah wohnen möchten.

Aufteilung der Räume: - Wohnzimmer:
25 m²

- Zimmer 2: 20 m²
- Zimmer 3: 11 m²
- Zimmer 4: 8 m²
- Zimmer 5: 5 m²
- Zimmer 6: 5 m²
- Küche mit offenem Schnitt: 11 m²
- Badezimmer: 1

Gebäude: - Bauart: Altbau (Backstein)
- Anzahl der Etagen (inkl. EG): 4
- Raumhöhe: 2,90 m

Ausstattung: - Bodenbelag:

Feinsteinzeug (Gres)

- Gaszentralheizung
- Warmwasser über gasbetriebenen Zwei-Kreis-Boiler
- Gasanschluss vorhanden
- Küche mit Kühlschrank, Backofen und Geschirrspüler ausgestattet
- Gegensprechanlage vorhanden

Lage:

Die Wohnung punktet durch ihre zentrale

Lage mit hervorragender Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. In unmittelbarer Nähe finden Sie:

- Parkanlagen
- Schulen und Universitäten
- Einkaufsmöglichkeiten
- Restaurants und Cafés
- Apotheken und Banken

Ein echtes Stadtjuwel – ideal für Stadtliebhaber!

Eigenschaften der Immobilie

Gas

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.

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.



Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41