



Exklusive Altbauwohnung im Zentrum von Stettin mit Stil, Charme und 3 Balkonen

590,000 € (2,500,000 PLN)

Baujahr 2020 3 Zimmer ~151 m²

Beschreibung

Exklusive Altbauwohnung im Herzen von Stettin – Luxus, Stil und Geschichte vereint

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem außergewöhnlichen Apartment mit Charakter, das modernen Komfort mit dem Charme historischer Architektur verbindet. Diese exklusive Wohnung liegt im ersten Obergeschoss eines im Jahr 2020 liebevoll und aufwändig sanierten Altbau in bester Innenstadtlage – in der Śląska-Straße, nur wenige Schritte von den schönsten Ecken Stettins entfernt.

Einzigartige Kombination aus Geschichte und Moderne

Das Gebäude beeindruckt durch seine originale, kunstvoll restaurierte Vorkriegsfassade und ein stilvolles Treppenhaus mit eleganten Fliesen, hochwertiger Beleuchtung und einem modernen Aufzug. Trotz der historischen Fassade wurde das Innere des gesamten Wohnquartiers neu aufgebaut. Dabei wurde großer Wert auf die Erhaltung der ursprünglichen Proportionen, Raumaufteilung und die Verwendung hochwertiger Materialien gelegt.

Die Wohnung auf einen Blick

Die großzügige Wohnung verfügt über ca. 151,44 m² Wohnfläche und eine besondere Deckenhöhe von 3,60 m – ein wahres Raumwunder voller Licht und Luft. Sie besticht durch ein durchdachtes Raumkonzept und klassische sowie moderne Ausstattungsdetails.

Raumaufteilung:

- Repräsentatives Wohnzimmer mit großen Fenstern und eleganter Tischlerei
- Helle, großzügige Küche mit Essbereich
- Master-Schlafzimmer mit begehbarer Kleiderschrank
- Stilvolles Arbeitszimmer mit gemütlicher Sitzecke
- Hochwertig ausgestattetes Badezimmer
- Funktionaler, einladender Eingangsbereich
- Drei sonnige Balkone für entspannte Stunden im Freien
- Zusätzlich steht Ihnen ein Kellerraum zur Verfügung

Ausstattung & Design

Die Innenräume überzeugen durch edle Materialien, stilvolle Akzente und ein einzigartiges Designkonzept: Granitböden, modernes Lichtdesign und zukunftsorientierte Haustechnik treffen auf liebevoll integrierte antike Möbel. So entsteht eine harmonische Verbindung aus Eleganz und moderner Lebensart.

Besondere Merkmale:

- Stadtwärme für Heizung und Warmwasser
- Kein Gasanschluss im Gebäude – moderne, sichere Installation
- Aufzug mit Direktzugang zu allen Etagen

- Kameraüberwachung und Sicherheitsdienst im Gebäude

Top-Lage im Zentrum von Stettin

Dieses Apartment befindet sich in einem der charmantesten und kontinuierlich modernisierten Stadtviertel der Innenstadt – in direkter Nähe zur Allee Jana Pawła II, Jasne Błonia, dem Kasprowicz-Park, dem Schloss der Pommerschen Herzöge, den Uferpromenaden der Oder, dem Rathaus sowie zahlreichen eleganten Restaurants, der Einkaufsgalerie Kaskada, Theatern und der Philharmonie.

Warum Sie sich in diese Immobilie verlieben werden:

- Historisches Gebäude mit Seele, vollständig revitalisiert
- Elegant und hochwertig ausgestattete Wohnung – sofort bezugsfertig
- Zentrale und doch ruhige Lage – perfekt zum Wohnen und Arbeiten
- Ideale Infrastruktur mit Nahverkehr, Gastronomie, Kultur und Erholung vor der Tür
- Erstklassige Investitionsmöglichkeit mit hohem Mietpotenzial im Premiumsegment

Ein einzigartiges Zuhause für Menschen mit Stil und Anspruch – oder die perfekte Kapitalanlage in einer der begehrtesten Lagen Stettins.

Gerne laden wir Sie zu einer Besichtigung ein.

Details

Eigentumswohnung im Herzen der Stadt – Idealzustand

Objekttyp: Wohnung

Lage: Stadtzentrum

Gesamtfläche: 151,44 m²

Gebäudetyp: Altbau (saniert)

Baujahr: 2020

Zustand der Wohnung: Ideal

Zustand des Gebäudes: Ideal

Bauweise: Ziegelbau

Stockwerke (inkl. Erdgeschoss): 3

Raumhöhe: 3,60 m

Küche: Halboffen

Badezimmer: 1

Keller: Ja

Aufzug: Ja

Sicherheitsdienst: Ja

Videoüberwachung: Ja

Balkone: 3

Ein exklusives Apartment mit großzügiger Wohnfläche in einer stilvoll sanierten

Altbauvilla mitten im Zentrum. Die Immobilie befindet sich in einem neuwertigen Zustand – bezugsfertig ohne Renovierungsbedarf.

Die Wohnung besticht durch eine beeindruckende Raumhöhe von 3,6 m, drei separate Balkone, einen Kellerraum sowie durch moderne Sicherheitsmerkmale wie

Videoüberwachung und Zugangsschutz. Ein Aufzug sorgt für zusätzlichen Komfort.

Für diese Wohnung wird eine monatliche Gebühr an die Hausverwaltung in Höhe von €470 (PLN 2.000) entrichtet.

Ein ideales Zuhause oder eine einzigartige Gelegenheit zur Investition in zentraler Lage.

Eigenschaften der Immobilie

Keller Aufzug Sicherheit Balkon

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.

Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41

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.