



Investieren in Stettin: Stilvolle Villa mit 18 Einheiten in zentraler Toplage

1,889,000 € (8,000,000 PLN)

Rok budowy 1905 15 Pokoje ~693 m²

Opis

Repräsentative Villa mit 18 Wohneinheiten – ideal für Investoren in zentraler Lage von Stettin

Zum Verkauf steht eine stilvolle Villa mit einer Gesamtfläche von ca. 693 m², gelegen in unmittelbarer Nähe zum Zentrum von Stettin. Die Immobilie befindet sich an einer Hauptverkehrsstraße mit hervorragender Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und alle Teile der Stadt.

Diese eindrucksvolle, kürzlich modernisierte Immobilie bietet ein hohes Potenzial für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Derzeit ist das Gebäude in 18 separate Wohneinheiten aufgeteilt, die den heutigen Wohnstandards entsprechen.

Das Objekt eignet sich hervorragend für Investoren, die auf der Suche nach einem vielseitig nutzbaren Gebäude sind. Ob als Apartmenthaus, Bildungs- oder Gesundheitseinrichtung, Bürogebäude, Boutique-Hotel oder Hostel – die Immobilie bietet zahlreiche Entwicklungsmöglichkeiten.

Highlights der Immobilie:

- Gesamtfläche: ca. 693 m²
- Frisch renoviertes Gebäude
- 18 separate, moderne Wohneinheiten
- Hervorragende Lage nahe dem Stadtzentrum
- Gute Sichtbarkeit durch Lage an einer stark frequentierten Straße
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für gewerbliche oder private Investitionen

Die Kombination aus großzügigem Platzangebot, moderner Aufteilung und zentraler Lage macht dieses Objekt zu einer attraktiven Investitionsmöglichkeit auf dem Stettiner Immobilienmarkt.

Bei Interesse an weiteren Informationen oder zur Vereinbarung einer Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Szczegóły

Immobilienart: Villa (Einfamilienhaus)

Stadtteil: Śródmieście (Innenstadt)

Gesamtfläche: 693,00 m²

Grundstücksfläche: 918,00 m²

Wohnfläche: 693,00 m²

Haustyp: Stadtvilla

Baujahr: 1905

Ausstattungsstandard: Neubau-Standard (entwicklerfertig)

Gebäudezustand: Sehr gut

Bauweise: Ziegelmauerwerk

Küchentyp: Separate Küche

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):

3

Keller: Ja, unterkellert

Stromanschluss: Vorhanden

Gasanschluss: Vorhanden

Dacheindeckung: Dachziegel

Garage: Ja

Garten: Ja

Objektbeschreibung:

Diese eindrucksvolle Stadtvilla aus dem Jahr 1905 befindet sich im historischen Zentrum von Śródmieście und bietet eine großzügige Gesamtfläche von 693 m² auf einem Grundstück von 918 m². Das

Gebäude wurde aus massiven Ziegeln errichtet und befindet sich in einem sehr guten Zustand. Es bietet hohe Decken, klassische Architekturdetails und eine solide Bauweise, die den Charme der Jahrhundertwende bewahrt.

Die Immobilie besteht aus drei Vollgeschossen und verfügt über einen voll nutzbaren Kellerbereich. Die Wohn- und Nutzflächen sind großzügig geschnitten, ideal geeignet sowohl für repräsentatives Wohnen als auch für gewerbliche Nutzung, etwa als Firmensitz, Arztpraxis oder Boutiquehotel.

Die Villa wird im entwicklerfertigen Zustand angeboten, was dem Käufer individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bei den Innenausbauten lässt, ohne dass grundlegende Renovierungen notwendig wären.

Die separate Küche bietet ausreichend Platz für eine individuelle Gestaltung nach persönlichen Vorstellungen. Mehrere große Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre in allen Räumen.

Zur Ausstattung gehören ein eigener Garten mit viel Grünfläche sowie eine Garage. Die wichtigsten Versorgungsanschlüsse wie Strom und Gas sind bereits vorhanden. Das Dach ist mit traditionellen Dachziegeln eingedeckt und in gutem Zustand.

Besonderheiten:

- Repräsentative Altbauvilla mit historischem Flair
- Großzügige Wohnfläche mit flexibler Nutzung
- Sehr guter baulicher Zustand
- Voll unterkellert
- Entwicklungspotential bei der Innenausstattung
- Separate Küche
- Garage und Garten vorhanden
- Zentrale Lage im Herzen der Stadt (Śródmieście)

Diese exklusive Immobilie richtet sich an Liebhaber historischer Architektur, Investoren oder Unternehmer, die einen außergewöhnlichen Standort mit Prestige suchen.

Cechy nieruchomości

Keller Gas Garage Garten

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.

Współpraca z nami

Jesteśmy biurem nieruchomości współpracującym z agencjami nieruchomości w województwie zachodniopomorskim. Reprezentujemy wyłącznie jedną stronę transakcji – klienta z Niemiec lub krajów DACH. W jego imieniu negocjujemy cenę, weryfikujemy ofertę i zajmujemy się wszelkimi formalnościami.

Wspieramy naszych klientów również po zakupie i pozostajemy z nimi w kontakcie. Na życzenie pomagamy przy remoncie lub kompleksowej renowacji nieruchomości. Oferujemy również zarządzanie wynajmowanymi nieruchomościami – w Szczecinie i najbliższych okolicach.

Przywiązujemy dużą wagę do jasnych zasad i uczciwości. Nasze prowizje odpowiadają stawkom obowiązującym w Polsce: 3,69% ceny zakupu dla mieszkań i domów oraz 6,15% dla działek. Prowizja jest wymagalna i płatna u notariusza przy podpisaniu umowy.

Współpracujemy z renomowaną, niemieckojęzyczną kancelarią notarialną w Szczecinie.

Korzyści podatkowe

Przy zakupie nieruchomości z rynku wtórnego podatek od czynności cywilnoprawnych wynosi jedynie 2%, a przy rynku pierwotnym nie ma podatku PCC. Dodatkowo podatek od nieruchomości w Polsce jest naliczany od powierzchni i jest bardzo niski.



Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41