



Stettin: Geräumige 4-Zimmer- Altbauwohnung mit Potenzial in zentraler Lage

145,000 € (620,000 PLN)

Rok budowy 1900 4 Pokoje ~97 m²

Opis

Charmante 4-Zimmer-Wohnung im Herzen der Stadt mit Umgestaltungspotenzial

Zum Verkauf steht eine geräumige 4-Zimmer-Wohnung im ersten Stock eines gepflegten Altbaus in bester Innenstadtlage – direkt am Pl. Zawiszy Czarnego. Diese Lage vereint urbanes Leben mit angenehmer Ruhe, da sich das Gebäude abseits der Hauptverkehrsstraßen befindet. Alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens (öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants) sind schnell erreichbar. Die malerischen Uferpromenaden sind nur 10 Gehminuten entfernt.

Die Immobilie bietet enormes Potenzial für individuelle Gestaltung oder Investitionszwecke. Für die Wohnung liegt ein Konzept zur Neugestaltung vor, das die Umwandlung in zwei separate Wohneinheiten vorsieht:

1. **Zwei-Zimmer-Wohnung** mit offenem Wohn-Küchenbereich und eigenem Bad
2. **Zwei-Zimmer-Wohnung** mit offenem Wohn-Küchenbereich und eigenem Bad

Beide Einheiten würden sich lediglich einen gemeinsamen Vorraum (Eingangsbereich) teilen, was ein hohes Maß an Privatsphäre garantiert.

Alternativ kann der derzeitige Grundriss beibehalten werden. Dieser besteht aus:

- 4 Zimmern
- separater Küche
- Badezimmer
- zusätzlichem WC
- geräumigem Flur

Ein **Kellerraum** gehört ebenfalls zur Wohnung und bietet zusätzlichen Stauraum.

Diese vielseitige Immobilie eignet sich ideal als großzügiges Stadtdomizil, zur Vermietung oder zur Schaffung zweier eigenständiger Apartments. Die ruhige, aber dennoch zentrale Lage macht sie zu einer attraktiven Investition mit langfristigem Wert.

Preis: €xx.xxx (PLN xxx.xxx)

Bitte kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Szczegóły

Immobilienart: Wohnung

Stadtteil / Wohngebiet: Zentrum

Gesamtfläche: 97,00 m²

Grundstücksart: Eigentum

Gebäudeart: Altbau

Baujahr: 1900

Standard: Leichte Renovierungsarbeiten erforderlich

Zustand des Gebäudes: Sehr gut

Wandmaterial: Ziegel

Küchentyp: Küchenöffnung

Anzahl der Badezimmer: 1

Badezimmerfläche: 5 m²

Anzahl der WCs: 1

WC-Fläche: 1,5 m²

Zufahrtsstraße: Ruhige Straße

Anzahl der Etagen (inkl. EG): 3

Raumhöhe: 320 cm

Warmwasserquelle: Gas, 2-Kreislauf-Therme

Heizung: Gas-Zentralheizung

Keller: Ja

Kellerfläche: 6 m²

Telefonanschluss: Ja

Starkstromanschluss (400V): Ja

Gasanschluss: Ja

Internetanschluss: Ja

Kabelfernsehen: Ja

Gegensprechanlage: Ja

Fensterart: Kunststofffenster

Bodenbelag: Holzdielen

Umzäunung: Komplette eingezäunt

Begehbarer Kleiderschrank: Ja

Ausrichtung / Blickrichtung:

- Südlich: Ja

- Östlich: Ja

- Westlich: Ja

In der Nähe befinden sich:

- Schwimmbad

- Geschäft

- Kinderkrippe

- Kindergarten

- Grundschule

- Bahnhof (PKP)

- Marina

- Öffentliche Verkehrsmittel

- Polizeistation

- Apotheke

- Gastronomiebetrieb

- Fitnessclub

- Krankenhaus

- Bank

Badezimmerausstattung:

- Badewanne

- Fenster

- WC

- Waschbecken

Cechy nieruchomości

Keller Gas Zaun Garderobe

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