



Stettin: Stilvolle 3-Zimmer- Altbauwohnung in Toplage nahe Oder und Schloss

282,000 € (1,200,000 PLN)

Rok budowy 2010 3 Pokoje ~80 m²

Opis

Charmante 3-Zimmer-Wohnung im Herzen der Altstadt von Stettin

Zum Verkauf steht eine stilvolle 3-Zimmer-Wohnung mit einer Gesamtfläche von 80,17 m², gelegen in der historischen Altstadt von Stettin, direkt an der malerischen Straße Targ Rybny. Diese besondere Immobilie überzeugt durch ihre Großzügigkeit, hochwertige Ausstattung und eine außergewöhnliche Lage.

Aufteilung der Wohnung:

- **Wohnzimmer** – ca. 34 m²: Ein beeindruckender, heller Raum, der durch seine Offenheit ein perfektes Ambiente für Entspannung und gesellige Stunden bietet.

- **Zwei Schlafzimmer** – ca. 15 m² und 11 m²: Ideal als ruhiger Schlafbereich, Arbeitszimmer oder Gästezimmer nutzbar.
- **Badezimmer** – ca. 4 m²: Funktional und geschmackvoll eingerichtet.
- **Hauswirtschaftsraum** – ca. 3 m²: Ausgestattet mit Waschmaschine und Trockner – praktisch und platzsparend.
- **Küche** – ca. 8 m²: Modern und voll ausgestattet mit hochwertigen Geräten wie einem Backofen mit Mikrowellenfunktion, Induktionskochfeld, Geschirrspüler, Kühlschrank mit Wasserspender und Eiswürfelbereiter sowie einer großen Gefriertruhe. Ein Paradies für Kochbegeisterte.

Ausstattung & Besonderheiten:

- Hochwertige Küchengeräte
- Funktionale Raumaufteilung
- Viel Tageslicht durch große Fenster
- Gepflegter Zustand
- Waschmaschine und Trockner inklusive

Lage – Historisches Flair & Moderne Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Lagen Stettins – inmitten der Altstadt. In unmittelbarer Nähe befinden sich:

- Das Pommersche Herzogsschloss
- Der Fluss Oder und die Marina auf der Insel Łasztownia
- Die beliebten Boulevards und die Chrobry-Wälle
- Altstadtgassen mit Restaurants, Cafés und kulturellen Einrichtungen
- Der Hauptbahnhof (PKP) und Fernbusbahnhof (PKS)
- Die Medizinische Universität

Diese Lage verbindet Geschichte und Kultur mit optimaler Anbindung und urbanem Lebensstil. Egal ob als Hauptwohnsitz, Zweitwohnung oder Investition – diese Immobilie bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Verkehrsanbindung

Ein weiterer Vorteil ist die Nähe zur „trasa zamkowa“ – der Schlossroute, die schnelle Erreichbarkeit anderer Stadtteile auf dem rechten Oderufer sowie den Zugang zu den wichtigsten Hauptverkehrswegen gewährleistet.

Warum diese Immobilie?

- Exklusive Lage in der Altstadt
- Großzügiger Grundriss mit durchdachter Raumaufteilung
- Hochwertige Ausstattung
- Nähe zu kulturellen Highlights und Infrastruktur
- Ideal für Eigennutzer oder als Kapitalanlage

Erleben Sie das einzigartige Lebensgefühl im historischen Zentrum von Stettin – mit Komfort, Stil und allem, was das urbane Leben zu bieten hat.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in einer der schönsten Lagen der Stadt!

Szczegóły

Immobilienart: WOHNUNG

Verfügbar ab: 25.01.2024

Alter Preis: 950.000 PLN

Stadtteil – Wohngebiet: Altstadt (Stare Miasto)

Gesamtfläche: 80,17 m²

Grundstückseigentum: EIGENTUM

Miteigentumsanteil am Grundstück: 1

Gebäudetyp: BÜROGEBÄUDE

Baujahr: 2010

Standard: SEHR GUT

Zustand des Gebäudes: SEHR GUT

Wandmaterial: ZIEGEL

Küchentyp: KOCHNISCHE

Küchenfläche: 8 m²

Anzahl der Badezimmer: 2

Flächen der Badezimmer: 4 m², 3 m²

Zimmerflächen: 15 m², 11 m²

Etagenanzahl (inkl. Erdgeschoss): 3

Warmwasser: STÄDTISCHE

VERSORGUNG

Heizung: ZENTRALHEIZUNG –

STÄDTISCHES NETZ

Internet: JA

Kabelfernsehen: JA

Kühlschrank: JA

Backofen: JA

Geschirrspüler: JA

Gegensprechanlage: JA

Fenstertyp: KUNSTSTOFFFENSTER

Bodenbelag: PANEELE, FLIESEN

Umzäunung: VOLLUMZÄUNT

Bad-Ausstattung:

- HANDTUCHHEIZKÖRPER

- WASCHBECKEN

- WC

- BADEWANNE

Zusätzliche Küchenausstattung:

- MIKROWELLE: JA

In der Nähe befinden sich:

- Fluss

- Geschäft

- Kindergarten

- Grundschule

- Hochschule

- Marina

- Öffentliche Verkehrsmittel

- Gastronomiebetrieb

Cechy nieruchomości

Zaun

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