



Möblierte 5-Zimmer-Wohnung im Zentrum von Stettin – sofort bezugsbereit

160,000 € (680,000 PLN)

Rok budowy 1930 5 Pokoje ~101 m²

Opis

Großzügige 5-Zimmer-Wohnung im Herzen von Stettin – Möbliert, Einzugsbereit, Zentrale Lage

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Zentrum von Stettin! Dieses charmante 5-Zimmer-Apartment befindet sich im Hochparterre eines gepflegten Altbaus und bietet mit ca. 101 m² Wohnfläche ein ideales Zuhause für Familien, Paare oder Kapitalanleger.

Raumaufteilung:

- Großzügiges Wohnzimmer mit viel Tageslicht
- Drei separate Schlafzimmer
- Begehbarer Kleiderschrank (ehemals viertes Schlafzimmer, jederzeit rückbaubar)

- Küche mit Fenster, komplett ausgestattet
- Badezimmer mit WC
- Geräumiger Flur

Zusätzlich gehören **zwei große Kellerabteile** zur Wohnung und bieten praktischen Stauraum.

Zustand und Ausstattung:

Die Wohnung ist in gutem Zustand und **sofort bezugsbereit**. Sie wird **voll möbliert und ausgestattet** verkauft – vom Sofa bis zur Küchenausstattung, alles inklusive.

Die Beheizung erfolgt **elektrisch mittels Nachtspeicheröfen**, was insbesondere durch die günstigen Betriebskosten überzeugt: - **Im Winter ca. €140 (PLN 600)/Monat - Im restlichen Jahr ca. €35 (PLN 150)/Monat**

Warmwasser wird durch einen **Gasdurchlauferhitzer** bereitgestellt.

Lage:

Die Immobilie liegt in absoluter **Zentrumslage von Stettin**, mit unmittelbarem Zugang zu allen Annehmlichkeiten des urbanen Lebens. In fußläufiger Nähe finden Sie:

- Einkaufszentren
- Supermärkte und kleine Geschäfte
- Schulen und Bildungseinrichtungen
- Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe
- Restaurants und Cafés

Die **Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr** ist hervorragend: Bushaltestellen und Straßenbahnen befinden sich nur wenige Schritte entfernt und ermöglichen schnelle Verbindungen in alle Stadtteile.

Parkmöglichkeiten:

- Zahlreiche öffentliche Parkplätze entlang der Straße
- **Zugang zum abgeschlossenen Innenhof**, dort steht exklusives Parken **nur für Anwohner** zur Verfügung – ein echter Mehrwert im Stadtzentrum!

Betriebskosten:

Die monatlichen Hausgeldkosten betragen ca. **€105 (PLN 450)** bei Nutzung durch zwei Personen.

Diese hochwertige Wohnung vereint **zentrale Lage, durchdachte Raumaufteilung** und **Einzugsbereitschaft** mit einer Vielzahl an praktischen Vorzügen – eine seltene Gelegenheit im Innenstadtbereich!

Vereinbaren Sie gerne einen unverbindlichen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihren Besuch!

Szczegóły

Immobilienart: Wohnung

Stadtteil – Wohngebiet: Innenstadt-Zentrum

Gesamtfläche: 101,00 m²

Gebäudetyp: Altbau

Baujahr: 1930

Standard: Gut

Gebäudezustand: Gut

Wandmaterial: Ziegel

Küchentyp: Mit Fenster

Anzahl der Badezimmer: 1

Anzahl der WCs: 1

Erdgeschoss: Ja

Anzahl der Etagen (inkl. EG): 3

Warmwasserquelle: Gastherme (Zweikreis)

Heizung: Elektrische Zentralheizung

Unterkellerung / Keller: Keller vorhanden

Gasanschluss: Ja

Gegensprechanlage: Ja

Fensterart: Holz- und Kunststofffenster

Begehbarer Kleiderschrank /

Garderobe: Ja

Öffentliche Verkehrsmittel: In der Nähe

Cechy nieruchomości

Erdgeschoss Keller Gas 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