



Charmante Altbauwohnung im Zentrum von Stettin – Investition oder neues Zuhause

143,000 € (610,000 PLN)

Rok budowy 1938 3 Pokoje ~88 m²

Opis

Attraktive Altbauwohnung im Herzen von Stettin – ideales Investment oder neues Zuhause!

Wir freuen uns, Ihnen eine großzügige Wohnung mit Entwicklungspotenzial im Zentrum von Stettin (Szczecin) präsentieren zu dürfen!

Diese hervorragend gelegene Immobilie befindet sich nur etwa 600 Meter vom Brama Portowa (Tor des Hafens), 350–800 Meter von verschiedenen Fakultäten der Westpommerschen Technischen Universität sowie ca. 850 Meter vom Einkaufszentrum

Kaskada entfernt. Dank dieser zentralen Lage finden Sie alle wichtigen Anlaufstellen der Stadt in fußläufiger Entfernung – perfekt für Stadtliebhaber, Familien oder Investoren!

Wohnungsdetails

- **Wohnfläche:** ca. 88,5 m²
- **Etage:** 2. Obergeschoss
- **Gebäudetyp:** Altbau (Wohnhaus)
- **Zimmeranzahl:** 3 große, separate Zimmer
- **Küche:** separat
- **Fenster:** moderne PVC-Fenster
- **Deckenhöhe:** über 3 Meter
- **Ausrichtung:** innenliegend – ruhig gelegen
- **Heizung/Warmwasser:** eigene Gasetagenheizung

Das Besondere an diesem Objekt ist sein charakteristischer Altbau-Charme mit hohen Decken und großen Fenstern, die dem Raum Licht und Weite verleihen. Die Wohnung ist renovierungsbedürftig, bietet jedoch hervorragende Voraussetzungen zur individuellen Gestaltung.

Alle Räume sind einzeln begehbar, was vielseitige Nutzungskonzepte erlaubt – sei es zum Selbstwohnen, als Mehrgenerationenlösung oder zur Vermietung an Studierende. Das solide Mauerwerk sorgt für angenehmes Raumklima im Winter wie im Sommer.

Weitere Merkmale

- Große, trockene und hohe Kellerfläche
- Zugang zum gemeinschaftlich genutzten Dachboden
- Niedrige monatliche Betriebskosten: nur ca. €93 (PLN 400), inklusive Instandhaltungsrücklage
- Keine Kreditschulden in der Hausgemeinschaft
- Rechtlicher Status: vollständiges Eigentum

Lagevorteile

Wer zentral wohnen möchte, trifft mit dieser Wohnung eine ausgezeichnete Wahl. Die Nähe zu Bildungseinrichtungen, öffentlichen Verkehrsmitteln, Einkaufsmöglichkeiten

sowie kulturellen Hotspots macht diese Adresse zu einem attraktiven Lebensmittelpunkt – oder einem rentablen Anlageobjekt auf dem florierenden Immobilienmarkt Szczecins.

Nutzen Sie das versteckte Potenzial dieser großzügigen Altbauwohnung und gestalten Sie sie nach Ihren Wünschen. Eine lohnenswerte Investition in bester Lage – sofort verfügbar!

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins. Dieses charmante Objekt wartet darauf, von Ihnen entdeckt zu werden!

Szczegóły

Wohnung zum Verkauf – Śródmieście, Breslau

Preis: ~620.000 PLN~ (aktualisierter Preis auf Anfrage)

Wohnfläche: 88,50 m²

Zimmeranzahl: 3

Etage: Hochparterre (Gebäude mit insgesamt 3 Etagen)

Baujahr: 1938

Gebäudetyp: Altbau (Mehrfamilienhaus)

Bauweise: Ziegel

Raumhöhe: 3,15 m

Zustand: Renovierungsbedürftig

Beschreibung:

Zum Verkauf steht eine großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit separater Küche im Herzen von Breslau – Stadtteil Śródmieście. Die Immobilie befindet sich

in einem charmanten Altbau aus dem Jahr 1938 mit solider Ziegelbauweise.

Die Wohnung zeichnet sich durch hohe Decken (3,15 m) und eine klassische Raumaufteilung aus, ideal für Liebhaber historischer Bausubstanz. Aufgrund des sanierungsbedürftigen Zustands bietet die Immobilie hervorragendes Potenzial zur individuellen Gestaltung.

Ausstattung:

- **Heizung:** Gas-Zentralheizung
- **Warmwasser:** Gastherme, 2-Kreislauf-System
- **Küche:** Separat
- **Badezimmer:** 1
- **Fenster:** Kunststofffenster
- **Gasanschluss:** vorhanden
- **Küche ausgestattet mit:**
 - Kühlschrank
 - Gasherd

- Backofen
 - **Sonstige Ausstattung:**
 - Gegensprechanlage
-

Lage:

Diese Wohnung befindet sich in Śródmieście, einem zentral gelegenen und gut angebundenen Stadtteil von Breslau. Die Umgebung bietet zahlreiche Geschäfte, Dienstleistungen und Freizeitmöglichkeiten.

In unmittelbarer Nähe befinden sich:

- Parkanlagen
- Kindergarten
- Grundschule
- Hochschule

Cechy nieruchomości

Gas Keller

- Bushaltestelle (PKS)
 - Öffentliche Verkehrsmittel
 - Apotheke
 - Gastronomiebetriebe
 - Fitnessstudio
 - Krankenhaus
 - Bank
 - Spielplatz
-

Diese Wohnung ist ideal für Anleger, Familien oder Stadtliebhaber mit handwerklichem Geschick, die sich eine Immobilie ganz nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

Kontaktieren Sie uns gern für weitere Informationen oder eine Besichtigung!

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