



Stilvolle Altbauwohnung im Zentrum von Stettin – ideal für Wohnen oder Gewerbe

189,000 € (800,000 PLN)

Rok budowy 1930 4 Pokoje ~105 m²

Opis

Stilvolle Altbauwohnung im Herzen der Stadt – ideal für Wohnen oder Gewerbe

Diese charmante Altbauwohnung befindet sich in absolut zentraler Lage – in unmittelbarer Nähe zur Kaskada-Galerie. Ob als komfortables Zuhause für die Familie oder als stilvolle Praxis- oder Büroräume – die Immobilie überzeugt durch ihre Vielseitigkeit und ausgezeichnete Lage.

Hauptmerkmale:

- **Wohnfläche:** 105 m²
- **Zimmer:** 4 (davon ein Durchgangszimmer)
- **Lage:** Stadtzentrum

Zustand der Immobilie:

Die Wohnung wurde im Jahr 2008 vollständig renoviert. Im Rahmen der Modernisierung wurden alle Installationen (Elektrik, Wasser, Heizung) ausgetauscht. Das Apartment befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und kann sofort bezogen werden.

Ausstattung:

- Glatt verputzte Wände
 - Neue Bodenbeläge
 - Hochwertige Mahagonifenster
 - Sicherheitseingangstür
-

Küche:

Die Küche ist voll ausgestattet und bietet alles, was das Herz begehrt:

- Maßgefertigte Einbaumöbel
 - Kühlschrank
 - Geschirrspüler
 - Induktionskochfeld
 - Backofen
-

Badezimmer:

Modern gestaltet mit:

- Duschkabine
 - Zwei Waschbecken
 - Waschmaschine
-

Kosten:

- **Hausgeld:** €94 (PLN 400)

- **Zusätzliche Nebenkosten:** nach Verbrauch
-

Heizung:

- Modernes Gasheizsystem mit Zweikreis-Therme
 - Regelmäßig gewartet
-

Zusätzliche Highlights:

- Hochwertige Innenausstattungsmaterialien
 - Balkon zur Wohnung gehörend
 - Bezugsfrei – sofort verfügbar
-

Wir laden Sie herzlich zu einer Besichtigung ein! Lassen Sie sich vom Charme dieser stilvollen Innenstadtwohnung überzeugen.

Szczegóły

Geräumige Altbauwohnung im Herzen der Stadt – ab dem 25.07.2024 verfügbar!

Art der Immobilie: Wohnung

Lage: Stadtzentrum – Stadtteil

Śródmieście-Centrum

Verfügbar ab: 25.07.2024

Wohnfläche: 105,00 m²

Gebäudetyp: Altbau

Baujahr: 1930

Zustand der Wohnung: Gut

Zustand des Gebäudes: Gut

Bauweise: Ziegel

Etagenanzahl im Gebäude: 3 (inkl. Erdgeschoss)

Stockwerk: Hochparterre

Ausstattung:

- **Küche:** Separate, klassische Küche
 - **Badezimmer:** 1 Badezimmer
 - **Badezimmerausstattung:** Waschbecken, Dusche, Waschmaschine
 - **Fußboden:** Parkett
 - **Fenster:** Neue Holzfenster
 - **Balkon:** Ja (1 Balkon)
 - **Garage:** Ja
 - **Heizungsart:** Gasetagenheizung
 - **Warmwasser:** Gas-Durchlauferhitzer (Zweikreissystem)
 - **Gasanschluss:** Vorhanden
 - **Internetanschluss:** Ja
-

- **Kabel-TV:** Ja
- **Haustechnik:** Gegensprechanlage
- **Küchenausstattung:** Kühlschrank, Backofen, Geschirrspüler

- **Apotheke:** in der Nähe
- **Restaurants & Cafés:** in der Nähe
- **Fitnessstudio:** in der Nähe
- **Bank:** in der Nähe
- **Spielplatz:** in der Nähe

Umgebung:

Diese schöne Altbauwohnung liegt in bester Innenstadtlage. Die hervorragende Infrastruktur bietet alles, was man für den Alltag benötigt – alles fußläufig oder mit öffentlichem Verkehr in wenigen Minuten erreichbar:

- **Öffentliche Verkehrsmittel:** in unmittelbarer Nähe
- **Einkaufsmöglichkeiten:** in der Nähe
- **Parkanlagen:** in der Nähe

Diese charmante und großzügige Wohnung im Altbau stil vereint elegantes Wohnen mit bester Stadtlage. Das gepflegte Gebäude sowie die gute Ausstattung bieten hohen Wohnkomfort – perfekt für Paare, Familien oder Berufstätige, die das urbane Leben genießen möchten.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie schon heute einen Besichtigungstermin!

Cechy nieruchomości

Gas Garage Balkon

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